



camping 't Oude Veerhuis
t.a.v. mevrouw L. Verberg
Kade 9
2435 NN Zevenhoven



16.19476

Uw brief/kenmerk

zaaknummer W-2015-0215

behandeld door Thessa Hoogenraad

betreft Omgevingsvergunning

VERZONDEN 26 SEP 2016

Beste mevrouw Verberg,

Hierbij ontvangt u het besluit tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor het legaliseren van al aanwezige gebouwen en bouwwerken (blokhut, recreatiewoning, carport, toercaravans, stacaravans, aanbouw aan de woning, recreatiewoning en een woonboot) en het gebruiken van deze bouwwerken voor permanente bewoning op het perceel Kade 9 te Zevenhoven. Kadastraal bekend in de gemeente: Zevenhoven, sectie: A, nummers: 2206 en 3333. De aanvraag voor de omgevingsvergunning heb ik ontvangen op 10 oktober 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-2015-0215

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 2.12, lid 1, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning gedeeltelijk te verlenen en gedeeltelijk te weigeren:

- A. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de activiteit 'bouwen', waarbij de bouwwerken 2, 3, 4, 4a, 4b, 4c, N1, N2 en N3, zoals weergegeven op de bij dit besluit gewaarmerkte stukken, (via het overgangsrecht) worden gelegaliseerd en mogen blijven staan.
- B. De omgevingsvergunning wordt geweigerd voor de activiteit 'bouwen', waarbij de bouwwerken 1 en 9a niet worden gelegaliseerd en derhalve via een voort te zetten handhavingprocedure verwijderd zullen worden.
- C. De omgevingsvergunning wordt eveneens geweigerd voor de activiteit 'handelen in strijd met planologische regels', waarbij het gebruik voor permanente bewoning van

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

de gebouwen 1, 2, 4, 4a, 4b, 4c, N1, N2 en N3 niet wordt gelegaliseerd en derhalve via een voort te zetten handhavingprocedure beëindigd zal worden.

Bijlagen

De bij dit besluit behorende bijlagen zijn opgenomen in het bijlagenoverzicht, vermeld onder de voorschriften.

Overwegingen

Procedure

Het besluit is voorbereid met toepassing van de uitgebreide voorbereidingsprocedure zoals bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Om die reden is er eerst een ontwerp van het te nemen besluit aan de aanvrager toegezonden en voor derden ter inzage gelegd, waarover een ieder zijn zienswijze kenbaar kon maken.

Het ontwerpbesluit heeft gedurende de periode van 25 april 2016 tot en met 6 juni 2016 ter inzage gelegen en zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt. Voor de inhoud van de zienswijzen en onze reactie hierop, verwijs ik naar de Nota van beantwoording zienswijzen die als bijlage is opgenomen bij dit besluit en integraal onderdeel uitmaakt van dit besluit.

Voorgeschiedenis handhaving

Naar aanleiding van een handhavingsverzoek over diverse bouw- en gebruiksactiviteiten op uw perceel Kade 9 te Zevenhoven hebben toezichthouders van de gemeente Nieuwkoop onderzoek gedaan naar de situatie op uw perceel Kade 9 te Zevenhoven.

Na dit onderzoek heeft de gemeente besloten een last onder dwangsom op te leggen voor het verwijderen van diverse objecten op het perceel Kade 9 te Zevenhoven. Na diverse overleggen tussen u en de gemeente Nieuwkoop heeft u besloten om een aanvraag om een omgevingsvergunning in te dienen ter legalisatie van de situatie.

Toetsing Besluit omgevingsrecht, Regeling omgevingsrecht en Bouwverordening Nieuwkoop

Uw aanvraag is getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Regeling omgevingsrecht (Mor). Uw aanvraag voldoet aan het Besluit en de Regeling.

Uw aanvraag is ook getoetst aan de Bouwverordening 2012 van de gemeente Nieuwkoop. Uw aanvraag voldoet aan de Bouwverordening.

Uw aanvraag is door ons niet getoetst aan het Bouwbesluit, omdat is bepaald in het toetsingsbeleid Bouwbesluit van de gemeente Nieuwkoop, dat wanneer de bouwkosten lager zijn dan € 50.000, er geen toets Bouwbesluit hoeft te worden uitgevoerd.

Het is daarmee uw eigen verantwoordelijkheid, dat de bouwwerken voldoen aan het Bouwbesluit.

Toets bestemmingsplan

Uw aanvraag is getoetst aan de bestemming 'Recreatie', 'Wonen' en 'Waterkering' van het bestemmingsplan 'Recreatieparken'.

Omdat de meeste bebouwing al sinds langere tijd aanwezig is, is er ook gekeken naar het overgangsrecht uit het voorlaatste bestemmingsplan: 1^e herziening Kern Zevenhoven Landelijk gebied uit 1989. In hoofdstuk III, overgangs- en slotbepalingen, wordt gesteld dat bouwwerken die bestaan op het tijdstip van de tervisielegging van het plan gewijzigd mogen worden, zolang reeds bestaande afwijkingen van het bestemmingsplan niet worden vergroot. Er wordt hierbij geen uitzondering gemaakt voor bebouwing welke gebouwd is zonder

omgevingsvergunning. Hiermee vallen de bouwwerken die aanwezig waren bij de tervisielegging van het bestemmingsplan uit 1989 onder de werking van de overgangsbepalingen.

Hieronder volgt per gebouw een toelichting..

Blokhut (gebouw 1)

De blokhut voldoet niet aan het bestemmingsplan. Bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd op de gronden binnen zone 'erf' alsmede binnen het bouwvlak 'hoofdgebouwen met bijgebouwen' (artikel 8.4.2.a). De blokhut staat deels op de bestemming 'Tuin'. Daarnaast dient de afstand van de bijgebouwen en overkappingen tot de voorgevelrooilijn ten minste 3 meter te bedragen (artikel 8.4.2.b). De blokhut staat voor de voorgevelrooilijn.

Verder voldoet de blokhut niet aan het bestemmingsplan omdat op grond van artikel 8.4.2.c de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen per bouwperceel maximaal 50 m² bedragen. Het totale oppervlakte van alle bijgebouwen en overkappingen is 275 m².

Uit luchtfoto's van de gemeente Nieuwkoop blijkt dat de blokhut tussen 2004 en 2009 is gebouwd. De blokhut is zonder vergunning gebouwd en valt niet onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan. Gelet op de grote hoeveelheid aan bijbehorende bouwwerken en de hoge bebouwingsdichtheid op het perceel zijn wij ook niet bereid om voor de blokhut af te wijken van het bestemmingsplan..

Recreatiewoning (gebouw 2)

De recreatiewoning voldoet aan artikel 8.4.2.a en 8.4.2.b, omdat de recreatiewoning is geplaatst in de zone 'erf' en zich meer dan 3 meter achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw bevindt.

De recreatiewoning voldoet echter niet aan artikel 8.4.2.c, omdat de totale oppervlakte van alle bijgebouwen en overkappingen 275 m² bedraagt.

Uit foto's van de aanvrager blijkt dat de recreatiewoning al geruime tijd aanwezig is op het perceel en zeker voor de vaststelling van het voorlaatste bestemmingsplan (Zevenhoven Landelijk Gebied, 1^e herziening, 1989) al aanwezig was. Hiermee valt de recreatiewoning onder het overgangsrecht van het voorlaatste bestemmingsplan (ook al zou de recreatiewoning zonder vergunning zijn gebouwd).

Carport (gebouw 3)

Voor de carport geldt hetzelfde als voor de recreatiewoning zoals hierboven beschreven. De carport valt onder het overgangsrecht van het voorlaatste bestemmingsplan.

Toer- en stacaravans (gebouw 4, 4a, 4b en 4c)

Voor de caravans geldt hetzelfde als voor de recreatiewoning en de carport zoals hierboven beschreven. De caravans vallen onder het overgangsrecht van het voorlaatste bestemmingsplan.

Aanbouw aan woning (gebouw 9a)

Voor de aanbouw aan de achterzijde van de woning Kade 9 is in 2009 een vergunning verleend (2009/0387) voor het geheel plaatsen van palen en twee zijwanden. Bij een controlebezoek door toezichthouders op 4 juli 2014 is gebleken dat de aanbouw aan de achterzijde van de woning in afwijking is gebouwd van de verleende omgevingsvergunning door het toevoegen van een dak aan het bouwwerk. Hierdoor wordt de aanbouw nu vanuit wetsoptiek gezien als bijgebouw.

Doordat de aanbouw aan de woning in strijd is met de verleende vergunning en als bijgebouw niet voldoet aan artikel 8.4.2.c kan de aanbouw aan de woning in zijn huidige staat niet vergund worden. De aanbouw aan de woning dient terug gebracht te worden in zijn oorspronkelijke vorm.

Toercaravan en woonboot (gebouw N1 en N3)

De toercaravan en de woonboot liggen op de bestemming 'recreatie'. Recreatiewoningen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het op de plankaart aangeduide bouwvlak (artikel 4.5.a). Zowel de toercaravan als de woonboot liggen buiten het bouwvlak.

Verder mag er per bouwvlak slechts één recreatiewoning worden gebouwd, met een daarbij behorende berguimte en/of een bijgebouw (artikel 4.5.b). De toercaravan en de woonboot worden niet gezien als berguimte of als bijgebouw en zijn daarmee in strijd met het bestemmingsplan.

Uit foto's van de aanvrager blijkt dat de toercaravan en de woonboot al geruime tijd aanwezig zijn op het perceel en zeker voor de vaststelling van het voorlaatste bestemmingsplan (Zevenhoven Landelijk Gebied, 1^e herziening, 1989) al aanwezig waren. Hiermee vallen de toercaravan en de woonboot onder het overgangsrecht van het voorlaatste bestemmingsplan.

Recreatiewoning (gebouw N2)

De recreatiewoning ligt op de bestemming 'recreatie' en is gerealiseerd binnen het bouwvlak. De recreatiewoning voldoet aan de eisen van artikel 4.5 van het bestemmingsplan.

Handelen in strijd met planologische regels

Naast de activiteit 'Bouwen' heeft u ook de activiteit 'handelen in strijd met planologische regels' aangevraagd, omdat u de bestaande bebouwing (gebouwnummers 1, 2, 4a, 4b, 4c, N1, N2 en N3) gebruikt voor permanente bewoning.

In de regels van het bestemmingsplan 'Recreatieparken' staat bij de gebruiksbepalingen (artikel 4.10.b voor de bestemming 'recreatie' en artikel 8.6.c voor de bestemming 'wonen') dat het gebruik voor permanente bewoning van een recreatiewoning en permanente of tijdelijke bewoning, voor zover het vrijstaande bijgebouwen betreft tot een strijdig gebruik van de gronden en bouwwerken wordt gerekend.

Uit onze Basisregistratie Personen (Brp) blijkt dat betrokken personen staan ingeschreven vanaf 2011. Hierdoor is het overgangsrecht niet van toepassing. Evenmin beschikken deze personen over een persoonlijke gedoogbeschikking.

Het toevoegen van nieuwe recreatiewoningen en ook het gebruiken van bestaande recreatiewoningen voor permanente bewoning is in strijd is met het vaste beleid van de gemeente en de provincie. Wij zijn dan ook niet bereid om mee te werken aan een afwijking van het bestemmingsplan om dit gebruik alsnog mogelijk te maken (te legaliseren).

Gevolg

U heeft in uw aanvraag aangegeven dat blokkerende onderdelen weggelaten mogen worden zodat er gedeeltelijk positief over uw aanvraag kan worden beslist.

Dit houdt in dat de activiteit 'bouwen' grotendeels wordt vergund, maar dat de activiteit 'handelen in strijd met planologische regels' geweigerd wordt.

Daarnaast bestaat op grond van artikel 2.22 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de mogelijkheid om slechts een deel van een activiteit te vergunning, mits daarmee niet van de aard van de aanvraag wordt afgeweken. U vraagt legalisering aan voor

alle al aanwezige gebouwen en bouwwerken. Zoals reeds beschreven onder het kopje bouwen kunnen niet alle al aanwezige gebouwen en bouwwerken worden gelegaliseerd.

Voor de gebouwen 2, 3, 4, 4a, 4b, 4c, N1, N2 en N3 wordt de vergunning verleend.

Het gebouw 1 wordt geweigerd en voor gebouw 9a geldt ook dat deze in de huidige staat geweigerd zal worden.

Handhavingsprocedure

Nu uw aanvraag slechts gedeeltelijk is vergund, zal voor de geweigerde onderdelen het eerder gestarte handhavingstraject verder vervolgd/opgepakt worden. Dit gebeurt vanuit het team Toezicht en Handhaving. U ontvangt hierover nog nader bericht.

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.

Leges

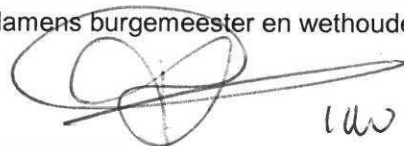
Voor de behandeling van uw aanvraag voor de omgevingsvergunning dient u leges te betalen. U krijgt hiervoor binnenkort een factuur toegestuurd. Hieronder kunt u zien hoe het totale legesbedrag is opgebouwd.

De leges zijn berekend over een vastgestelde bouwsom van € 1.500

Bouwen	€ 250,00
Vermeerdering i.v.m. vroegtijdige start	€ 250,00
Handelen in strijd met planologische regels	€ 1.826,25

Totaal € 2.326,25

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.

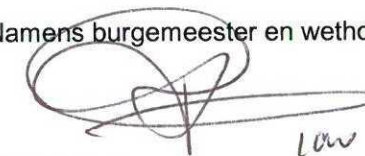
Op grond van artikel 8.81 van de Algemene wet bestuursrecht kan een belanghebbende die een beroepsschrift heeft ingediend de voorzieningenrechter van de Rechtbank Den Haag (Postbus 20302, 2500 EH DEN HAAG) verzoeken om een voorlopige voorziening te treffen als onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dit vereist. Voor een verzoek om voorlopige voorziening is griffierecht verschuldigd.

Bijlagen

De volgende gewaarmerkte bijlagen maken onderdeel uit van de omgevingsvergunning:

1. Aanvraagformulier met kenmerk W-2015-0215 stempeldatum van ontvangst 10 oktober 2015
2. Ruimtelijke onderbouwing met kenmerk W-2015-0215 stempeldatum van ontvangst 10 oktober 2015
3. Situatietekening met kenmerk W-2015-0215 stempeldatum van ontvangst 10 oktober 2015
4. Plattegronden en gevelaanzichten met kenmerk W-2015-0215 stempeldatum van ontvangst 10 oktober 2015
5. Overzicht gebruik bebouwing met kenmerk W-2015-0215 stempeldatum van ontvangst 13 december 2015
6. Situatietekening met goothoogte/bouwhoogte met kenmerk W-2015-0215 stempeldatum van ontvangst 13 december 2015
7. Luchtfoto met afstanden tot perceelsgrens met kenmerk W-2015-0215 stempeldatum van ontvangst 13 december 2015
8. Nota van beantwoording zienswijzen

Namens burgemeester en wethouders van Nieuwkoop



Tom Vianen
teamleider Leefomgeving.

Formuliersversie
2015.03

Aanvraaggegevens

Ingediende aanvraag/melding

Aanvraagnummer	2008389
Aanvraagnaam	kade 9
Uw referentiecode	-
Ingediend op	10-10-2015
Soort procedure	Onbekend
Projectomschrijving	legaliseren diverse gebouwen en bouwwerken kade 9. Wat niet kan worden gelegaliseerd dient te worden beschouwd als zijnde ingetrokken en verwijderd uit de gegevens
Opmerking	graag overleg indien bepaalde zaken niet kunnen worden vergund. Dan splitsen we de aanvraag of halen we de niet te vergunnen zaken uit de aanvraag.
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Ja
Persoonsgegevens openbaar maken	Ja
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	i.o
Bijlagen n.v.t. of al bekend	i.o

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Nieuwkoop
Bezoekadres:	Klant Contact Centrum Teylersplein 1 2441 LE Nieuwveen
Postadres:	Postbus 1 2460 AA Ter Aar
Telefoonnummer:	14 0172
Faxnummer:	0172 574 802
E-mailadres algemeen:	omgevingsloket@nieuwkoop.nl
Website:	www.nieuwkoop.nl
Contactpersoon:	Ernst-Jan Haselhoff

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Aanvragergegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Bijbehorend bouwwerk bouwen

- Bouwen

Overig bouwwerk bouwen

- Bouwen

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bijlagen

Kosten

Formuliertersie
2015.03

Aanvrager bedrijf

1 Bedrijf

KvK-nummer 27356038
Vestigingsnummer 000001504703
Statutaire naam camping 't Oude Veerhuis
Handelsnaam -

2 Contactpersoon

Geslacht ☐ Man
☒ Vrouw
Voorletters L.
Voorvoegsels -
Achternaam Verberg
Functie eigenaar

3 Vestigingsadres bedrijf

Postcode 2435NN
Huisnummer 9
Huisletter -
Huisnummertoevoeging -
Straatnaam Kade
Woonplaats Zevenhoven

4 Correspondentieadres

Adres Kade 9
2435NN Zevenhoven

5 Contactgegevens

Telefoonnummer 0620444859
Faxnummer -
E-mailadres info@pasmaat.com

Formuliersversie
2015.03

Gemachtigde bedrijf

1 Bedrijf

KvK-nummer	09120518
Vestigingsnummer	000003046184
Statutaire naam	aom advies op maat
Handelsnaam	pasmaat advies

2 Contactpersoon

Geslacht	☒ Man ☐ Vrouw
Voorletters	p.a.
Voorvoegsels	-
Achternaam	kamman
Functie	adviseur

3 Vestigingsadres bedrijf

Postcode	5396ne
Huisnummer	12
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Lithoijense Dijk
Woonplaats	Lithoijen

4 Correspondentieadres

Adres	Lithoijense Dijk 12 5396ne Lithoijen
-------	---

5 Contactgegevens

Telefoonnummer	0412484822
Faxnummer	-
E-mailadres	info@pasmaat.com

Locatie

1 Adres

Postcode	2435NN
Huisnummer	9
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Kade
Plaatsnaam	Zevenhoven
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	☐ Ja ☒ Nee

2 Eigendomssituatie

Eigendomssituatie van het perceel	☒ U bent eigenaar van het perceel ☐ U bent erfpachter van het perceel ☐ U bent huurder van het perceel ☐ Anders
-----------------------------------	---

Formulierversie
2015.03

Bouwen

Bijbehorend bouwwerk bouwen

1 Woning

Gaat het om de bouw van één of meer woningen?

☒ Ja
☐ Nee

Voor welke functie wordt de woning gebouwd?

☐ Eigen bewoning
☐ Zorgwoning
☒ Anders

2 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

☐ Het wordt geheel vervangen
☐ Het wordt gedeeltelijk vervangen
☒ Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting

recreatiewoningen en caravans

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

☐ Ja
☒ Nee

3 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Terrein

4 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

☐ Ja
☒ Nee

5 Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

☐ Ja
☒ Nee

6 Oppervlakte bebouwd terrein

Verandert de bebouwde oppervlakte van het terrein na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

☐ Ja
☒ Nee

7 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk?

☐ Ja
☒ Nee

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?

☐ Ja
☒ Nee

8 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/
of terrein momenteel voor? ☐ Wonen
☒ Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk en/
of terrein momenteel voor gebruikt. recreatief/permanent wonen

Waar gaat u het bouwwerk voor
gebruiken? ☐ Wonen
☒ Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk
voor gaat gebruiken. recreatief/permanent wonen

9 Gebruiksfuncties

In onderstaande tabel staan in de eerste kolom mogelijke gebruiksfuncties die in een bouwwerk kunnen voorkomen. Vul voor alle gebruiksfuncties die voor u van toepassing zijn het aantal personen, de totale gebruiksoppervlakte en de totale vloeroppervlakte van het verblijfsgebied in m2 in hele getallen in.

Gebruiksfunctie	Aantal personen	Gebruiksoppervlakte (m2)	Verblijfsoppervlakte (m2)
Bijeenkomst			
Cel			
Gezondheidszorg			
Industrie			
Kantoor			
Logies			
Onderwijs			
Sport			
Winkel			
Overige gebruiksfuncties			

10 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels		
- Plint gebouw		
- Gevelbekleding		
- Borstweringen		
- Voegwerk		
Kozijnen		
- Ramen		
- Deuren		
- Luiken		
Dakgoten en boeidelen		
Dakbedekking		

Vul hier overige onderdelen en
bijbehorende materialen en kleuren
in. zie tekeningen

11 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan
mondeling toelichten voor
de welstandscommissie/
stadsbouwmeester.

- ☐ Ja
☒ Nee

Bouwen

Overig bouwwerk bouwen

1 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

- ☐ Het wordt geheel vervangen
☐ Het wordt gedeeltelijk vervangen
☒ Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting

carports en overige bijbehorende bouwwerken, voor zover deze vergunningsplichtig en niet vergund zijn

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- ☐ Ja
☒ Nee

2 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Hoofdgebouw

3 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☐ Ja
☒ Nee

4 Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☐ Ja
☒ Nee

5 Oppervlakte bebouwd terrein

Verandert de bebouwde oppervlakte van het terrein na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

- ☐ Ja
☒ Nee

6 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk?

- ☐ Ja
☒ Nee

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?

- ☐ Ja
☒ Nee

7 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor?

- ☐ Wonen
☒ Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor gebruikt.

carport en overkappingg

Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken?

☐ Wonen

☒ Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk voor gaat gebruiken.

carport en overkapping

8 Gebruiksfuncties

In onderstaande tabel staan in de eerste kolom mogelijke gebruiksfuncties die in een bouwwerk kunnen voorkomen. Vul voor alle gebruiksfuncties die voor u van toepassing zijn het aantal personen, de totale gebruiksoppervlakte en de totale vloeroppervlakte van het verblijfsgebied in m2 in hele getallen in.

Gebruiksfunctie	Aantal personen	Gebruiksoppervlakte (m2)	Verblijfsoppervlakte (m2)
Bijeenkomst			
Cel			
Gezondheidszorg			
Industrie			
Kantoor			
Logies			
Onderwijs			
Sport			
Winkel			
Overige gebruiksfuncties			

9 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels		
- Plint gebouw		
- Gevelbekleding		
- Borstweringen		
- Voegwerk		
Kozijnen		
- Ramen		
- Deuren		
- Luiken		
Dakgoten en boeidelen		
Dakbedekking		

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in.

-

10 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan mondeling toelichten voor de welstandscommissie/stadsbouwmeester.

☐ Ja

☒ Nee

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Met welke regels voor ruimtelijke ordening zijn de voorgenomen werkzaamheden in strijd?

- ☒ Bestemmingsplan
- ☐ Beheersverordening
- ☐ Exploitatieplan
- ☐ Regels op grond van de provinciale verordening
- ☐ Regels op grond van een AMvB
- ☐ Regels van het voorbereidingsbesluit

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen werkzaamheden in strijd zijn met de regels voor ruimtelijke ordening.

permanent wonen in caravans en voormalige schuur

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

idem als beoogd, dient ter legalisatie

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

idem

Beschrijf de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening.

zie ruimtelijke onderbouwing

Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Hebt u een rapport nodig waarin de archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord in voldoende mate is vastgelegd?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Wordt er afgeweken van het exploitatieplan?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Formulierversie
2015.03

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
B45697473_nen1878 versie C GBKN	B45697473_nen1878 versie C GBKN Kade 9.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	10-10-2015	In behandeling
Object 1_pdf	Object 1.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	10-10-2015	In behandeling
Object 2_pdf	Object 2.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken	10-10-2015	In behandeling
Object 3_pdf	Object 3.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	10-10-2015	In behandeling
Object 4_pdf	Object 4.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	10-10-2015	In behandeling
Object 4a_pdf	Object 4a.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	10-10-2015	In behandeling
Object 4b_pdf	Object 4b.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	10-10-2015	In behandeling

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
Object 4c_pdf	Object 4c.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	10-10-2015	In behandeling
Object 9A_pdf	Object 9A.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	10-10-2015	In behandeling
Object N1_pdf	Object N1.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	10-10-2015	In behandeling
Object N2_pdf	Object N2.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	10-10-2015	In behandeling
Object N3_pdf	Object N3.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	10-10-2015	In behandeling
ruimtelijke onderbouwing kade 9_pdf	ruimtelijke onderbouwing kade 9.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	10-10-2015	In behandeling

Formuliersversie
2015.03

Kosten

Bouwen

Bijbehorend bouwwerk bouwen

Wat zijn de geschatte kosten in
euro's (exclusief BTW)? 1000

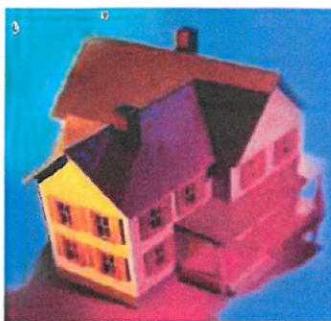
Bouwen

Overig bouwwerk bouwen

Wat zijn de geschatte kosten in
euro's (exclusief BTW)? 500

Projectkosten

Wat zijn de geschatte kosten
voor het totale project in euro's
(exclusief BTW)? 1500



Planologisch en Juridisch Adviesbureau

Pasmaat advies

Ruimtelijke onderbouwing

Kade 9 | Zevenhoven
Omgevingsvergunning diverse gebouwen,
bouwwerken en strijdig gebruik

Gemeente Nieuwkoop

Ingekomen:

10/10/2015

Nr.:

W-2015-0215

Behoort bij besluit d.d. 26/9/2016
W-2015-0215

Namens burgemeester en
wethouders,
Teamleider Leefomgeving

1. Inleiding

1.1. Aanleiding opstellen ruimtelijke onderbouwing

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing vormt de juridische en planologische onderbouwing behorende bij de aanvraag om omgevingvergunning voor het perceel Kade 9 te Zevenhoven. Deze aanvraag betreft de reeds bestaande bebouwing op het perceel en het gebruik van deze bebouwing en het perceel zelf. Voor de tekeningen en situatie verwijzen wij naar de ingediende omgevingsvergunning(en).

1.2. Doel

Het doel van de ruimtelijke onderbouwing is om de mogelijkheid te bieden om door middel van een omgevingsvergunning af te wijken van de vigerende bestemmingsplanregels op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a, onder 3 van de Wabo. Hiervoor dient te worden aangetoond dat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Onderhavige goede ruimtelijke onderbouwing toont dit aan.

1.3. Plangebied en begrenzing

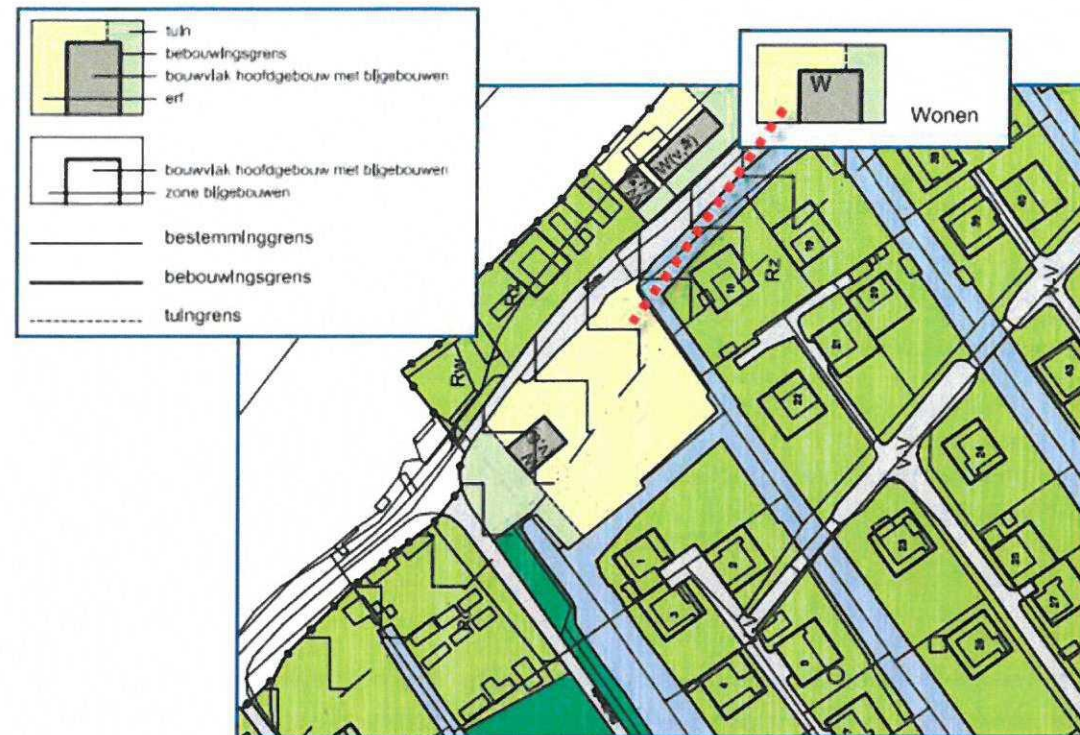
In onderstaand figuur is aangegeven waar het plangebied is gelegen.



Figuur 1: ligging plangebied op luchtfoto

1.4. Geldend bestemmingsplan

Het perceel is gelegen binnen het geldende bestemmingsplan "Recreatieparken". In dit bestemmingsplan hebben deze gronden de bestemming "Wonen". Binnen deze bestemming mogen woningen met bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd, waarbij de bijgebouwen en overkappingen niet meer mogen bedragen dan 50m² per bouwperceel. Er is een totaal aan 295m² aan bijgebouwen en overkappingen, waarbij ook sprake is van bouwen hiervan buiten het bouwperceel.



Figuur 2: Uitsnede bestemmingsplan

Het bestemmingsplan kent geen binnenplanse afwijkingsmogelijkheid of wijzigingsbevoegdheid, op grond waarvan medewerking mogelijk is. Meewerken kan alleen op grond van een project-afwijkingsbesluit.

1.5. Ruimtelijk initiatief

De gemeente Nieuwkoop wil onderzoeken of deze zaken te legaliseren zijn. Dit onderzoek zal plaatsvinden naar aanleiding van de ingediende omgevingsvergunning(en).

2. Beschrijving bestaande situatie

In de huidige situatie is sprake van een woning met bijgebouwen en overkappingen, met overige bouwwerken. In een enkel bijgebouw wordt permanent gewoond. Het perceel is gelegen binnen een recreatiegebied, naast de Kromme Mijdrecht. Er is sprake van een blokhut, een tot recreatieverblijf omgebouwde schuur, een carport, vier caravans, een aanbouw aan de achterzijde van de woning Kade 9 en de blokhut, de omgebouwde schuur en de vier caravans worden gebruikt als recreatief verblijf c.q. permanente bewoning. Zie hiervoor de tekeningen die zijn ingediend.

3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het Rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid.

3.1. Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 heeft de Minister van Infrastructuur en Ruimte haar definitieve Structuurvisie vastgesteld zodat deze van kracht is geworden. Deze Structuurvisie is de vervanger van de Nota Ruimte en de Nota mobiliteit.

Het Rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Het Rijk benoemt 13 nationale belangen; hiervoor is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Deze belangen zijn gelijkwaardig aan elkaar en beïnvloeden elkaar onderling. In de SVIR is een eerste integrale afweging gemaakt van deze belangen. Dit heeft als gevolg dat het Rijk in gebieden of projecten een gebieds- of projectspecifieke afweging zal maken. Indien nodig maakt het Rijk duidelijk welke nationale belangen voorgaan.

Ladder van Duurzame Stedelijke Ontwikkeling

In het kader van het duurzaam ontwikkelen bij nieuwe verstedelijking dient te worden beschouwd of een plan deze ladder dient te doorlopen. Dit is alleen het geval indien sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Het legaliseren van bestaande bouwwerken, binnen een recreatiegebied, waar ter plaatse een woonbestemming is gelegen, kan niet worden beschouwd als stedelijke ontwikkeling. De ladder hoeft verder niet te worden doorlopen.

3.1.1. Conclusie Rijksbeleid

Het rijksbeleid is of niet van toepassing op dit plangebied en het initiatief is niet in strijd met het rijksbeleid. Het rijksbeleid geeft geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

3.2. Provinciaal beleid

3.2.1 Visie Ruimte en Mobiliteit 2014

Provinciale staten van de provincie Zuid-Holland hebben op 9 juli 2014 (tegelijk met de Verordening Ruimte 2014 zie 3.2.2) de Visie Ruimte en Mobiliteit vastgesteld, afgekort tot VRM. In deze VRM stuurt de provincie op hoofdlijnen op de ruimtelijke ordening en het verkeer en vervoer in de provincie. De visie beslaat twee programma's:

1. Programma Ruimte
2. Programma Mobiliteit

De ruimtelijke kwaliteit wordt in de VRM geborgd middels een wisselwerking tussen de ruimtelijke ontwikkeling(en) en de gebiedskwaliteit(en). Dit geldt zowel in het stedelijk gebied als in het landelijk gebied. Hierbij geldt het 'ja-mits-beleid', waarbij ruimtelijk ontwikkelingen doorgang kunnen vinden mits de ruimtelijke kwaliteit wordt behouden of versterkt. Deze ruimtelijke kwaliteiten zijn opgenomen in kaart 7, waarin de beschermingsniveaus voor de ruimtelijke kwaliteit worden aangegeven. Waar geen beschermingsniveau is aangegeven, geldt het algemene principe dat een ruimtelijke ontwikkeling moet voldoen aan een goede ruimtelijke ordening, waarbij ook de ruimtelijke kwaliteit een toetsingskader is.

De normeringen van de Visie Ruimte en Mobiliteit zijn opgenomen in de Verordening Ruimte 2014

3.2.2 Provinciale Verordening Ruimte 2014

Tegelijk met voorgaande VRM is op 9 juli 2014 de Verordening Ruimte 2014 vastgesteld. Deze wordt afgekort tot PVR.

Deze PVR geeft regels voor het opstellen van bestemmingsplannen, die de ruimtelijke kwaliteit betreffen, het bebouwde gebied, de mobiliteit en de inpassing in het landschap. Voorts bevat de PVR in artikel 2.1.1 de Provinciale Ladder voor duurzame verstedelijking, waarbij een aantal tredes dienen te worden doorlopen indien sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Van belang hierbij is dat op dit moment de situatie reeds lange tijd bestaand is. Zoals hiervoor reeds is aangegeven, is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling, zodat de Ladder voor duurzame stedelijke ontwikkeling niet hoeft te worden doorlopen.

3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1. Structuurvisie

De Structuurvisie van Nieuwkoop geeft de visie van de gemeente op het ruimtelijke beleid voor de komende jaren en is een doorvertaling van de toekomstvisie in een document met een status op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Die status is nodig om bijvoorbeeld voorkeursrechten die de gemeenteraad gevestigd heeft te kunnen handhaven als dat noodzakelijk is. Verder is een structuurvisie ook leidend in de vervaardiging van nieuwe bestemmingsplannen.

De inhoud van een structuurvisie geeft de richting aan van bestemmingsplannen die in de toekomst zullen worden vastgesteld. Onderhavig plan is niet relevant voor de Structuurvisie omdat deze Structuurvisie vooral richtinggevend is voor grootschalige projecten, waaraan een bestemmingsplan of ander ruimtelijk plan invulling aan dient te geven.

4. Milieuaspecten

4.1. Inleiding

In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op de verschillende milieu-aspecten en onderzoeken die van belang zijn in het kader van een goede ruimtelijke ordening, waar het ruimtelijke plan aan moet voldoen.

4.1.1. Milieueffectrapportage

Voor onderhavig initiatief is geen milieueffectrapportage vereist; het plan is niet gelegen binnen een beschermd natuurgebied en ook niet dusdanig van omvang dat hierdoor nadelige milieueffecten te verwachten zijn in die zin dat een dergelijke rapportage vereist is.

4.1.2. Geluid

Wettelijk kader

Dit hoofdstuk gaat in op de wettelijke aspecten van geluid in ruimtelijke plannen.

Het perceel is aan een rustige weg gelegen, waar niet harder gereden kan worden dan 30 km/uur. Om deze reden kan akoestisch onderzoek achterwege blijven.

4.1.3. Luchtkwaliteit

Voor luchtkwaliteit is de Wet luchtkwaliteit van toepassing. Deze wet is onder meer verder uitgewerkt in het Besluit niet in betekenende mate en de Regeling niet in betekenende mate. In het Besluit niet in betekenende mate is vastgelegd dat wanneer een ontwikkeling niet meer bijdraagt dan 3% aan de grenswaarde, deze niet getoetst hoeft te worden aan de wettelijke grenswaarden. Hierin staat dat meer dan 1,2 microgram stikstofdioxide en/of fijnstof per m³ wordt aangemerkt als in betekenende mate. In de Regeling niet in betekenende mate is dit doorvertaald naar 1.500 woningen, ofwel 7.500 verkeersbewegingen (uitgaande van 5 verkeersbewegingen per woning, conservatieve aanname conform de ASVV 2004). Onderhavig ontwikkeling zal ver onder de grenswaarde van 7.500 verkeersbewegingen blijven.

Onderhavige ontwikkeling resulteert conform de Regeling niet in betekenende mate niet in een significante verslechtering van de luchtkwaliteit en hoeft daarom niet te worden getoetst aan de wettelijke grenswaarden voor luchtkwaliteit. De ontwikkeling voldoet daarmee aan het wetgevende kader voor luchtkwaliteit, zoals vastgelegd in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer. Bovendien kunnen op het perceel nu reeds meerdere woningen worden gerealiseerd.

4.1.5. Externe Veiligheid

Er zijn geen risico's aanwezig als gevolg van de opslag, productie of transport van gevaarlijke stoffen in de buurt van dit perceel. Ook is geen LPG-vulstation of andere risicobron in de nabijheid aanwezig.

De planlocatie is niet in een gebied gelegen als bedoeld in het Besluit Externe Veiligheid (Bevi), in een gebied van gevaarlijk transport of in een gebied als bedoeld in het Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen.

4.1.6. Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Een goede ruimtelijke ordening beoogt het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) worden hinder en gevaar voorkomen en wordt het bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt getoetst conform:

- VNG handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009);
- Wet milieubeheer.

VNG handreiking 'Bedrijven en milieuzonering'

De Vereniging van Nederlandse Gemeente doet in de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009), een handreiking ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden en dat nieuwe bedrijven een passende locatie ten opzichte van woningen krijgen.

De publicatie heeft bedrijven ingedeeld in categorieën met bijbehorende gewenste afstand tot milieugevoelige functies. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de bestemmingsgrens van de bedrijven en anderzijds de gevel van een woning. De adviesafstanden hangen samen met gebiedskenmerken.

Naast het omgevingstype rustige woonwijk kent de VNG-handreiking ook het omgevingstype gemengd gebied.

Wanneer sprake is van het omgevingstype gemengd gebied kunnen de richtafstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies, voor met name het aspect geluid, met één afstandsstap verlaagd worden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat. Het aspect geluid is veelal het maatgevende aspect. Een gemengd gebied is een gebied met een variatie aan functies;

Situatie

De directe omgeving van het plangebied is te typeren als gemengd gebied. In de omgeving bevinden zich een slechts een beperkt aantal woningen. De agrarische bedrijven zijn op voldoende afstand gelegen.

4.2. Natuur, landschap en ecologie

De belangrijkste natuurwaarden zijn vastgelegd in de gebiedsgericht beleid. Hiervoor zijn Natuurbeschermingsgebieden, Habitatrichtlijngebieden en Vogelrichtlijngebieden aangewezen.

Gebiedsbescherming

Voor de gebiedsbescherming zijn in het kader van de Europese richtlijnen in Nederland speciale beschermingszones aangewezen met een hoge wettelijke bescherming. Hiervoor zijn Natura 2000-gebieden en gebieden onderdeel uitmakend van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) opgenomen.

Soortbescherming

Op basis van de Flora- en faunawet zijn gebieden aangewezen voor de bescherming van dier- en plantensoorten. De werkingssfeer van de Flora- en faunawet is niet beperkt tot of gerelateerd aan speciaal aangewezen gebieden, maar geeft soorten overal in Nederland bescherming. Op grond van de Flora- en faunawet gelden algemene verboden tot het verwijderen van groeiplaatsen van beschermde plantensoorten en het beschadigen of verstoren van voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten.

Het plangebied is gelegen binnen een gebied waar reeds bebouwing is toegestaan. Extra verstoring door de activiteiten door initiatiefnemers is daardoor niet te verwachten.

4.3. Parkeren en verkeer

Op het perceel zijn voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd of verder nog te realiseren.

Het gebied is dusdanig ingericht dat de extra verkeersbewegingen goed kunnen worden opgevangen door de huidige verkeersvoorzieningen in het gebied en de ontsluiting van het perceel zelf.

5. Uitvoerbaarheid

5.1. Inleiding

Naast het toetsen aan diverse aspecten op het gebied van beleid en milieu, die ook dienen als toets of een ruimtelijk plan uitvoerbaar is, dient een plan ook te worden getoetst aan economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

5.2. Economische uitvoerbaarheid

Op grond van de Grondexploitatiewet dient een exploitatieplan te worden vastgesteld bij het vaststellen van het bestemmingsplan of ander ruimtelijk plan, tenzij de economische uitvoerbaarheid anderszins is gegarandeerd, bijvoorbeeld door het afsluiten van een anterieure overeenkomst tenzij de financiële drempel hiertoe niet wordt overschreden. In casu is sprake van een verwaarloosd financieel belang voor de gemeente. Planschade is niet te verwachten. Hierdoor is de economische uitvoerbaarheid ook zonder anterieure overeenkomst verzekerd.

1. blokhutje = dagrecreatie, verzoek om ook nachtverblijf toe te staan

2. recreatiewoning met nachtverblijf

3. carport voor de auto.

4. toercaravan voor recreatie, verzoek om nachtverblijf toe te staan

4a. stacaravan voor recreatie, verzoek om nachtverblijf toe te staan

4b. een sta caravan voor recreatie met nachtverblijf

4c. een stacaravan voor recreatie met nachtverblijf

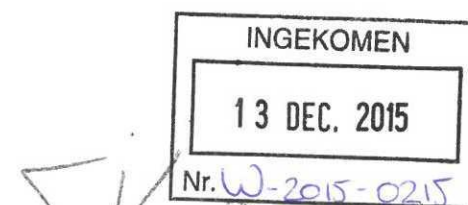
Noord-oost kant :

woonboot ligt er minimaal 60 jaar.

recreatie, verzoek om nachtverblijf toe te staan

15 huisje dat permanent wordt

nr 14 op de camping is een toercaravan, recreatie, verzoek om nachtverblijf toe te staan.



Benoemd bij besluit d.d. 26/9/2016
W-2015-0215

Namens burgemeester en
wethouders,
Teamleider Leefomgeving

goothoogte/bouwhoogte

OPMERKINGEN
De afgelezen hoogten zijn afgelezen op de kadastrale kaart van 1992.
De afgelezen hoogten zijn afgelezen op de kadastrale kaart van 1992.
De afgelezen hoogten zijn afgelezen op de kadastrale kaart van 1992.

Ter acceptatie

1. Naam van de gemeente	2. Naam van de wijk	3. Naam van de straat	4. Naam van de kadastrale kaart
5. Naam van de kadastrale kaart	6. Naam van de kadastrale kaart	7. Naam van de kadastrale kaart	8. Naam van de kadastrale kaart
9. Naam van de kadastrale kaart	10. Naam van de kadastrale kaart	11. Naam van de kadastrale kaart	12. Naam van de kadastrale kaart
13. Naam van de kadastrale kaart	14. Naam van de kadastrale kaart	15. Naam van de kadastrale kaart	16. Naam van de kadastrale kaart
17. Naam van de kadastrale kaart	18. Naam van de kadastrale kaart	19. Naam van de kadastrale kaart	20. Naam van de kadastrale kaart
21. Naam van de kadastrale kaart	22. Naam van de kadastrale kaart	23. Naam van de kadastrale kaart	24. Naam van de kadastrale kaart
25. Naam van de kadastrale kaart	26. Naam van de kadastrale kaart	27. Naam van de kadastrale kaart	28. Naam van de kadastrale kaart
29. Naam van de kadastrale kaart	30. Naam van de kadastrale kaart	31. Naam van de kadastrale kaart	32. Naam van de kadastrale kaart
33. Naam van de kadastrale kaart	34. Naam van de kadastrale kaart	35. Naam van de kadastrale kaart	36. Naam van de kadastrale kaart
37. Naam van de kadastrale kaart	38. Naam van de kadastrale kaart	39. Naam van de kadastrale kaart	40. Naam van de kadastrale kaart
41. Naam van de kadastrale kaart	42. Naam van de kadastrale kaart	43. Naam van de kadastrale kaart	44. Naam van de kadastrale kaart
45. Naam van de kadastrale kaart	46. Naam van de kadastrale kaart	47. Naam van de kadastrale kaart	48. Naam van de kadastrale kaart
49. Naam van de kadastrale kaart	50. Naam van de kadastrale kaart	51. Naam van de kadastrale kaart	52. Naam van de kadastrale kaart
53. Naam van de kadastrale kaart	54. Naam van de kadastrale kaart	55. Naam van de kadastrale kaart	56. Naam van de kadastrale kaart
57. Naam van de kadastrale kaart	58. Naam van de kadastrale kaart	59. Naam van de kadastrale kaart	60. Naam van de kadastrale kaart
61. Naam van de kadastrale kaart	62. Naam van de kadastrale kaart	63. Naam van de kadastrale kaart	64. Naam van de kadastrale kaart
65. Naam van de kadastrale kaart	66. Naam van de kadastrale kaart	67. Naam van de kadastrale kaart	68. Naam van de kadastrale kaart
69. Naam van de kadastrale kaart	70. Naam van de kadastrale kaart	71. Naam van de kadastrale kaart	72. Naam van de kadastrale kaart
73. Naam van de kadastrale kaart	74. Naam van de kadastrale kaart	75. Naam van de kadastrale kaart	76. Naam van de kadastrale kaart
77. Naam van de kadastrale kaart	78. Naam van de kadastrale kaart	79. Naam van de kadastrale kaart	80. Naam van de kadastrale kaart
81. Naam van de kadastrale kaart	82. Naam van de kadastrale kaart	83. Naam van de kadastrale kaart	84. Naam van de kadastrale kaart
85. Naam van de kadastrale kaart	86. Naam van de kadastrale kaart	87. Naam van de kadastrale kaart	88. Naam van de kadastrale kaart
89. Naam van de kadastrale kaart	90. Naam van de kadastrale kaart	91. Naam van de kadastrale kaart	92. Naam van de kadastrale kaart
93. Naam van de kadastrale kaart	94. Naam van de kadastrale kaart	95. Naam van de kadastrale kaart	96. Naam van de kadastrale kaart
97. Naam van de kadastrale kaart	98. Naam van de kadastrale kaart	99. Naam van de kadastrale kaart	100. Naam van de kadastrale kaart

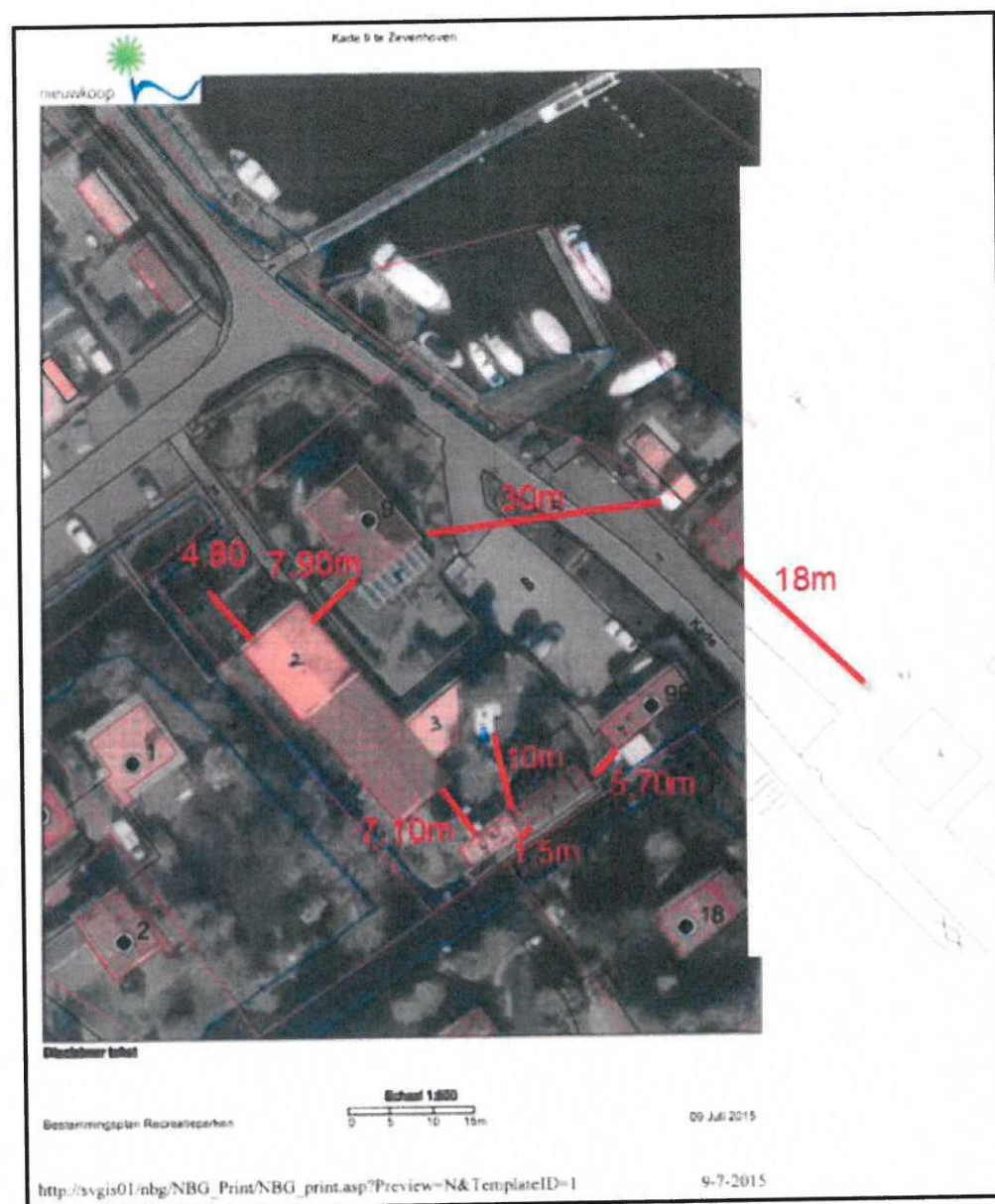
Behoort bij besluit d.d. 26/9/2015
W-2015-0215

Namens burgemeester en
wethouders,
Teamleider Leefomgeving

INGEKOMEN

13 DEC. 2015

Nr. W-2015-0215



INGEKOMEN

13 DEC. 2015

Nr. W-2015-0215

Behoort bij besluit d.d. 26/9/2016
W-2015-0215

Namens burgemeester en
wethouders,
Teamleider Leefomgeving



nota van zienswijzen

aanvraag het legaliseren van al aanwezige gebouwen en bouwwerken
locatie Kade 9 te Zevenhoven
aanvrager de heer P.A. kamman
zaaknummer W-2015-0215

procedure 2.12.1.a.3° Wabo (buitenplanse afwijking overig)

uov ☒

Deze nota van zienswijzen maakt deel uit van het besluit op de aanvraag.

Behoort bij besluit d.d. 26/9/2016
W-2015-0215

Namens burgemeester en
wethouders
Teamleider Leefomgeving

kenmerk	16.10964
indiener	Mevrouw K. Valkenburg
zienswijze	Zienswijze betreft de blokhut voor de voorgevelrooilijn van de woning (gebouw 1). Mevrouw Valkenburg gebruikt de blokhut uitsluitend als verblijf voor dagrecreatie. Er wordt niet overnacht. De blokhut is voor mevrouw Valkenburg van grote emotionele waarde. Ze zou graag willen dat de blokhut behouden kan blijven.
reactie	De blokhut is destijds gebouwd zonder vergunning. Het perceel Kade 9 te Zevenhoven heeft een woonbestemming. Hier staat al dusdanig veel bebouwing op dat de maximale oppervlakte uit het bestemmingsplan wordt overschrijden. Het toevoegen van nog meer bebouwd oppervlakte is dan ook niet wenselijk.
conclusie	De zienswijze is niet gegrond
kenmerk	06-06-2016 mondelinge zienswijze
Indiener	Dhr. Verberg
zienswijze	De zienswijze van de heer Verberg heeft betrekking op 2 gebouwen, te weten de blokhut voor de voorgevel van de woning (gebouw 1) en de overkapping achter de woning (gebouw 9A). 1. Blokhut voor voorgevel woning. De heer Verberg geeft aan dat de blokhut uitsluitend wordt gebruikt voor recreatie. Hij zou graag willen zien dat de blokhut behouden kan worden. Anders graag een overgangsperiode (van bijvoorbeeld 10 jaar). 2. Overkapping achter woning De heer Verberg wil graag dat het dak kan blijven zitten. Eventueel kunnen de wanden dan verwijderd worden.
Reactie	De blokhut is destijds gebouwd zonder vergunning. Het perceel Kade 9 te Zevenhoven heeft een woonbestemming. Hier staat al dusdanig veel bebouwing op dat de maximale oppervlakte uit het bestemmingsplan wordt overschrijden. Het toevoegen van nog meer bebouwd oppervlakte is dan ook niet wenselijk. De uitbouw achter de woning wordt met dak gezien als een bijgebouw. Ook daarvoor geldt dat het toevoegen van meer bebouwd oppervlak niet als wenselijk wordt gezien. Indien de wanden verwijderd worden wordt de uitbouw gezien als overkapping. Overkappingen tellen ook mee in het bebouwd oppervlak.
Conclusie	De zienswijze is niet gegrond
kenmerk	09-06-2016 mondelinge zienswijze
Indiener	Dhr. Hage
zienswijze	De zienswijze van de heer Hage heeft betrekking op 3 onderwerpen, te weten de carport (gebouw 3), de kleine caravan naast de recreatiewoning van de heer Hage (gebouw N1) en de weigering voor het permanent wonen. 1. Carport (gebouw 3) Meneer Hage betwist of dit gebouw onder het overgangsrecht valt. Dit gebouw was voorheen (voor 2009) een voliere. Na 2009 is dit gebouw gesloopt en opnieuw, maar groter, opgebouwd. Vanaf toen wordt het gebouw gebruikt als carport. 2. Kleine caravan naast recreatiewoning van de heer Hage (gebouw N1) Ook hier wordt het overgangsrecht betwist. Voorheen stond hier een stacaravan, die op een gegeven moment verwijderd moest worden. Er was aan de aanvrager verteld dat hier geen nieuwe caravan geplaatst mocht worden. Toch is hier later een 'toer'caravan geplaatst, die permanent op deze plek staat. 3. Weigering permanent wonen.

Reactie De heer Hage wil graag een tijdelijke gedoogbeschikking voor het gebruik van zijn recreatiewoning (gebouw N3), aangezien hij hier al sinds 2001 woont.
1. Volgens onderzoek met behulp van luchtfoto's staat de carport er reeds geruime tijd en valt daarmee onder het overgangsrecht.. Dat het gebouw eerst als volière is gebruikt veranderd hier niets aan
2. De toercaravan kan gezien worden als bijgebouw bij de recreatiewoning. De oppervlakte past binnen het bestemmingsplan.
3. Meneer Hage had op de peildatum in 2006 een gedoogbeschikking kunnen krijgen. Gedoogbeschikkingen worden niet met terugwerkende kracht verstrekt.
Conclusie De zienswijze is niet gegrond

kenmerk 16.11847
Indiener Dhr. Hans Kloet en mevrouw Ingrid Kloet-Werlemann
zienswijze De zienswijze van de heer en mevrouw Kloet heeft betrekking op hun woning (gebouw 2).
Mevrouw Kloet woont sinds oktober 2004 in gebouw 2. In 2010 heeft Hans Kloet zich hier ook ingeschreven. Zij willen om diverse redenen graag hier blijven wonen. De gemeente hanteert al vele jaren een zeer stringent negatief beleid ten aanzien van het toevoegen van nieuwe recreatiewoningen. De feitelijke situatie zou hier als enige argument dienen om hier van af te wijken.

Reactie Dergelijke recreatiewoningen hebben geen positief effect op recreatie en toerisme, omdat zij voor toeristen niet beschikbaar zijn. Deze panden worden gebruikt als tweede woning en niet als recreatie- of vakantiewoningen. Daarbij is door de bewoners zelf ook aangegeven dat zij de panden ook nog eens feitelijk gebruiken als hoofdverblijf.

Conclusie Zowel het toevoegen van nieuwe recreatiewoningen als het toevoegen van volwaardige woningen die niet in de woningbouwplanning zijn opgenomen is in strijd met het vaste beleid van de gemeente. Legalisering kan daarom niet aan de orde zijn.
De zienswijze is niet gegrond

kenmerk 16.12719
Indiener Dhr. Verberg via Arag Rechtsbijstand
zienswijze De zienswijze van Arag is een samenvatting van de mondelinge zienswijze van de heer Verberg.
Reactie Zie reactie bij mondelinge zienswijze dhr. Verberg
Conclusie De zienswijze is niet gegrond

eindconclusie De zienswijzen vormen geen reden om het plan afwijkend van het ontwerpbesluit vast te stellen



Behoort bij besluit d.d. 26/9/2016
W-2015-0215

Namens burgemeester en
wethouders,
Teamleider Leefomgeving

Ingekomen:
10/10/2015

Nr.:
W-2015-0215

OPMERKINGEN

- Coördinatensysteem RD(x,y) en NAP(z)
- Maten in meters, tenzij anders vermeld
- Materiaalmaten in millimeters, tenzij anders vermeld
- Peilmaten in meters t.o.v. NAP, tenzij anders vermeld
- Diameters in millimeters, tenzij anders vermeld



Ter acceptatie

C	21-09-2015	RGD	Pasmaat	Toevoegen gevelschetsen en objectnummers
B	09-09-2015	RGD	Pasmaat	Wijziging kleuren
A	09-09-2015	RGD	Pasmaat	Inmeting 07-09-2015
Revisie	Datum	Getekend	Gecontroleerd	Wijzigingen

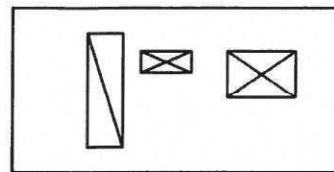
WIJZIGINGSBEHEER DOCUMENT HISTORIE

Opdrachtgever:		Project:		
		Zevenhoven Kade 9		
		Opdrachtgever:		
		Fam Verberg		
		Tekeningomschrijving:		
		GBKN en aanvullende objecten		
		Opdrachtnummer:		
		001		
		Datum: 10-09-2015		
		Status: CONCEPT		
		Schaal: 1:1200		
		Blad: 1/1		
		Revisie: C		

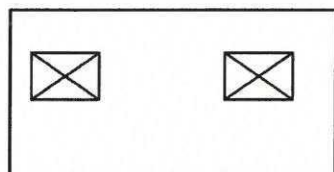


© 07M TEL

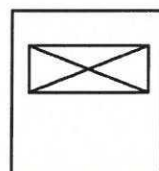
vooraanzicht



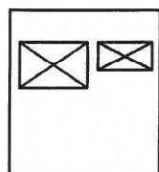
achteraanzicht



zijaanzicht 1

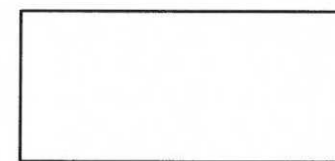


zijaanzicht 2



bovenaanzicht
locatie N1

—4.5500—



2.1000

Behoort bij besluit d.d. 26/9/2016
W-2015-0215

Namens burgemeester en
wethouders,
Teamleider Leefomgeving

Ingekomen:
10/10/2015

Nr.:
W-2015-0215

In bewerking

OPMERKINGEN

- Coördinatensysteem RD(x,y) en NAP(z)
- Maten in meters, tenzij anders vermeld
- Materiaalmaten in millimeters, tenzij anders vermeld
- Peilmaten in meters t.o.v. NAP, tenzij anders vermeld
- Diameters in millimeters, tenzij anders vermeld

0 10 20 30 40m

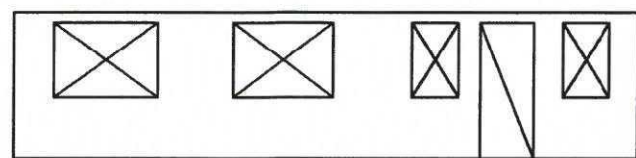
A	21-09-2015	RGD	PS	Eerste uitgave
Revisie	Datum	Getekend	Gecontroleerd	Wijzigingen
WIJZIGINGSBEHEER DOCUMENT HISTORIE				
Opdrachtgever:		Project: Zevenhoven Kade 9		
Opdrachtnemer:		Opdrachtgever: Fam Verberg		
		Tekeningomschrijving: Gevelaanzicht object N1		
		Proj.Nr: Zevenhoven 001	Doc.Type: TEKENING	Doc.Nr: 002
		Getek: Remco Gooijer	Papierformaat: A3	Status: CONCEPT
		Gecontr: Pasmaat	Tekeningnummer:	Schaal: 1 : 1:100
		Datum: 21-09-2015	002	Blad: 9 / 11
				Revisie: A

Digitaal Terrein Model

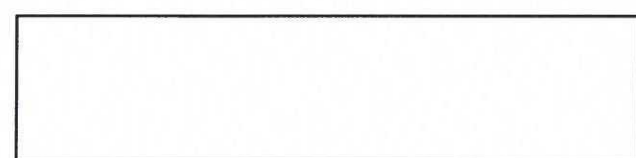
© @dtm Tiel

Bestandsnaam: Kade 9 Zevenhoven B456974_73_nen1878 versie 1.dwg

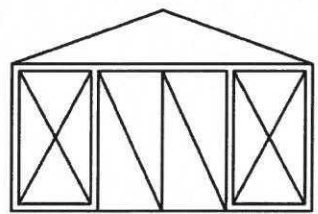
vooraanzicht



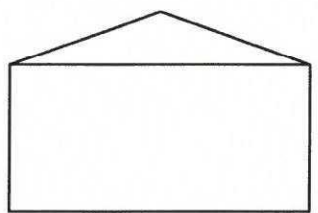
achteraanzicht



zijaanzicht 1

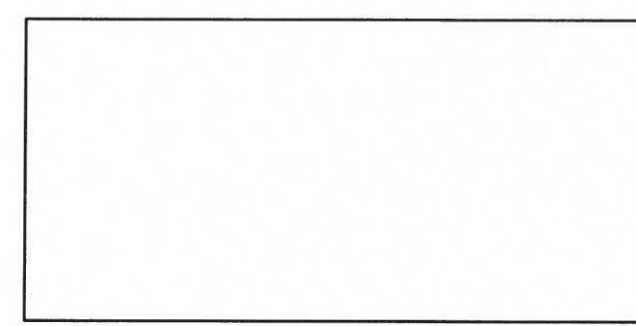


zijaanzicht 2



bovenaanzicht
locatie N2

8.7000



4.2000

In bewerking

- OPMERKINGEN
- Coordinatensysteem RD(x,y) en NAP(z)
 - Maten in meters, tenzij anders vermeld
 - Materiaalmaten in millimeters, tenzij anders vermeld
 - Peilmaten in meters t.o.v. NAP, tenzij anders vermeld
 - Diameters in millimeters, tenzij anders vermeld



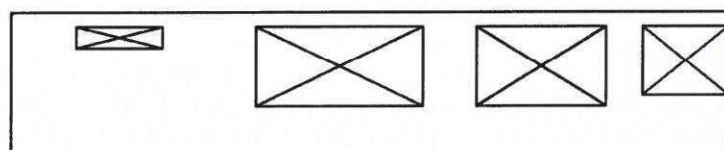
A	21-09-2015	RGD	PS	Eerste uitgave
Revisie	Datum	Getekend	Gecontroleerd	Wijzigingen
WIJZIGINGSBEHEER DOCUMENT HISTORIE				
Opdrachtgever:		Project: Zevenhoven Kade 9		
Opdrachtnemer:		Opdrachtgever: Fam Verberg		
		Tekeningomschrijving: Gevelaanzicht object N2		
		Proj.Nr: Zevenhoven 001	Doc.Type: TEKENING	Doc.Nr: 002
		Getek: Remco Gooijer	Papierformaat: A3	Status: CONCEPT
		Gecontr: Pasmaat	Tekeningnummer:	Schaal: 1 : 1:100
		Datum: 21-09-2015	002	Blad: 10 / 11
				Revisie: A



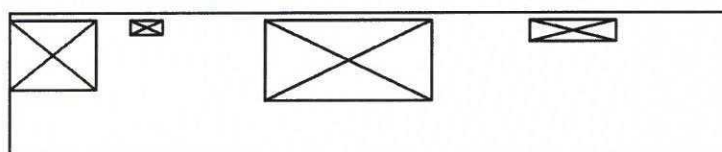
© @dtm Tiel

Bestandsnaam: Kade 9 Zevenhoven 8456974_73_nen1878 versie C.dwg

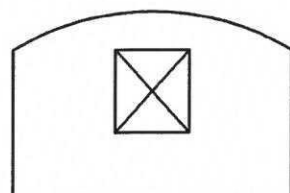
vooraanzicht



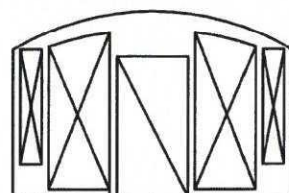
achteraanzicht



zijaanzicht 1

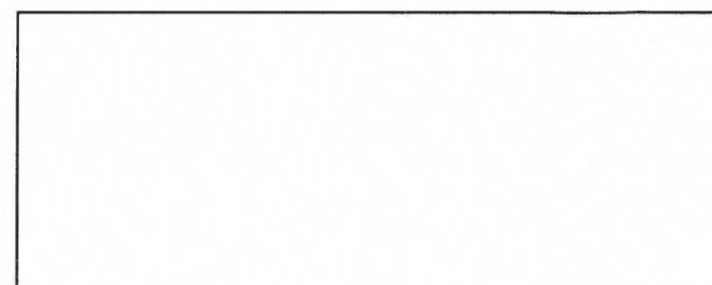


zijaanzicht 2



bovenaanzicht
locatie N3

10.0000



3.9000

In bewerking

OPMERKINGEN

- Coördinatensysteem RD(x,y) en NAP(z)
- Maten in meters, tenzij anders vermeld
- Materiaalmaten in millimeters, tenzij anders vermeld
- Peilmaten in meters t.o.v. NAP, tenzij anders vermeld
- Diameters in millimeters, tenzij anders vermeld

0 10 20 30 40m

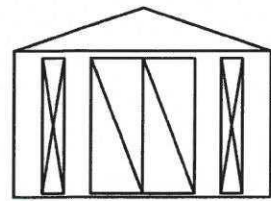
A	21-09-2015	RGO	PS	Eerste uitgave
Revisie	Datum	Getekend	Gecontroleerd	Wijzigingen
WIJZIGINGSBEHEER DOCUMENT HISTORIE				
Opdrachtgever:		Project: Zevenhoven Kade 9		
Opdrachtnemer:		Opdrachtgever: Fam Verberg		
		Tekeningomschrijving: Gevelaanzicht object N3		
		Proj.Nr: Zevenhoven 001	Doc.Type: TEKENING	Doc.Nr: 002
		Getek: Remco Gooijer	Papierformaat: A3	Status: CONCEPT
		Geconfr: Pasmaat	Tekeningnummer:	Schaal: 1 : 1100
		Datum: 21-09-2015	002	Blad: 11 / 11
				Revisie: A



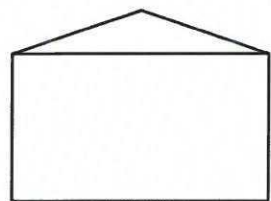
© @dtm Tiel

Bestandsnaam: Kade 9 Zevenhoven B45697473_ner1878 versie C.dwg

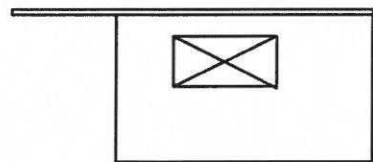
vooraanzicht



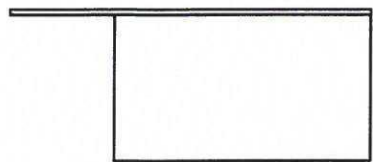
achteraanzicht



zijaanzicht 1

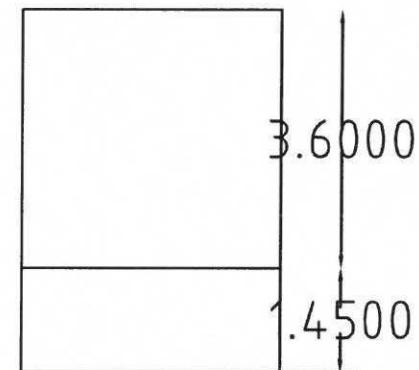


zijaanzicht 2



bovenaanzicht
locatie 1

3.6000



In bewerking

OPMERKINGEN

- Coördinatensysteem RD(x,y) en NAP(z)
- Maten in meters, tenzij anders vermeld
- Materiaalmaten in millimeters, tenzij anders vermeld
- Peilmaten in meters t.o.v. NAP, tenzij anders vermeld
- Diameters in millimeters, tenzij anders vermeld

0 10 20 30 40m

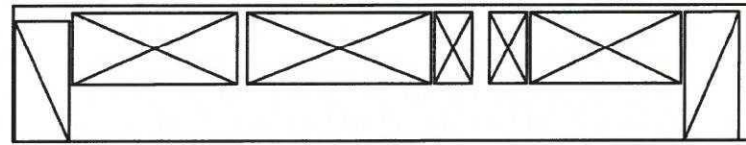
A	21-09-2015	RGO	PS	Eerste uitgave
Revisie	Datum	Getekend	Gecontroleerd	Wijzigingen
WIJZIGINGSBEHEER DOCUMENT HISTORIE				
Opdrachtgever:		Project: Zevenhoven Kade 9		
		Opdrachtgever: Fam Verberg		
		Tekeningomschrijving: Gevelaanzicht object 1		
Opdrachtnemer:		Proj.Nr: Zevenhoven 001	Doc.Type: TEKENING	Doc.Nr: 002
		Getek: Remco Gooijer	Papierformaat: A3	Status: CONCEPT
		Gecontr: Pasmaat	Tekeningnummer:	Schaal: 1 : 1:100
		Datum: 21-09-2015	002	Blad: 1 / 11
				Revisie: A

Digitaal Terrein Model

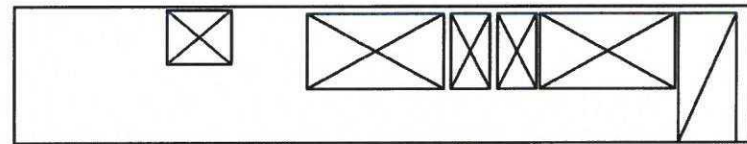
© @dtm Tiel

Bestandsnaam: Kade 9 Zevenhoven B45697473_nen1878 versie C.dwg

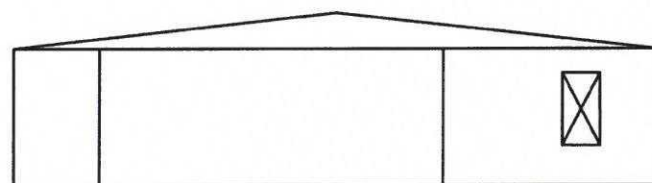
vooraanzicht



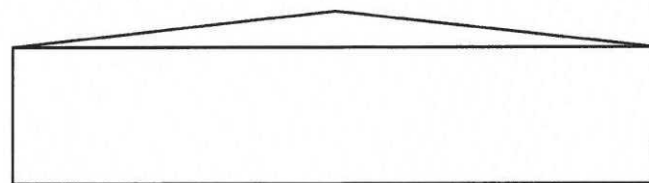
achteraanzicht



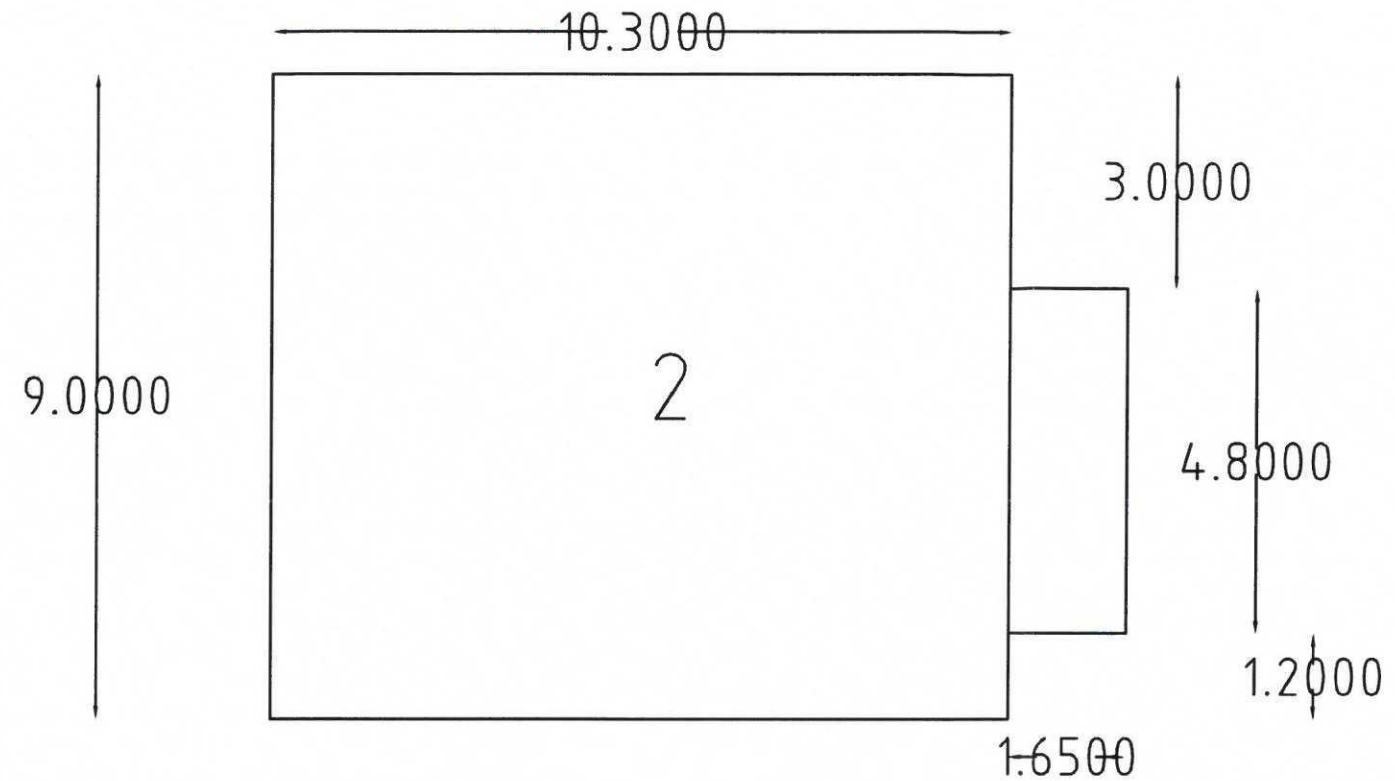
zijaanzicht 1



zijaanzicht 2



bovenaanzicht
locatie 2



In bewerking

OPMERKINGEN

- Coördinatensysteem RD(x,y) en NAP(z)
- Maten in meters, tenzij anders vermeld
- Materiaalmaten in millimeters, tenzij anders vermeld
- Peilmaten in meters t.o.v. NAP, tenzij anders vermeld
- Diameters in millimeters, tenzij anders vermeld

0 10 20 30 40m

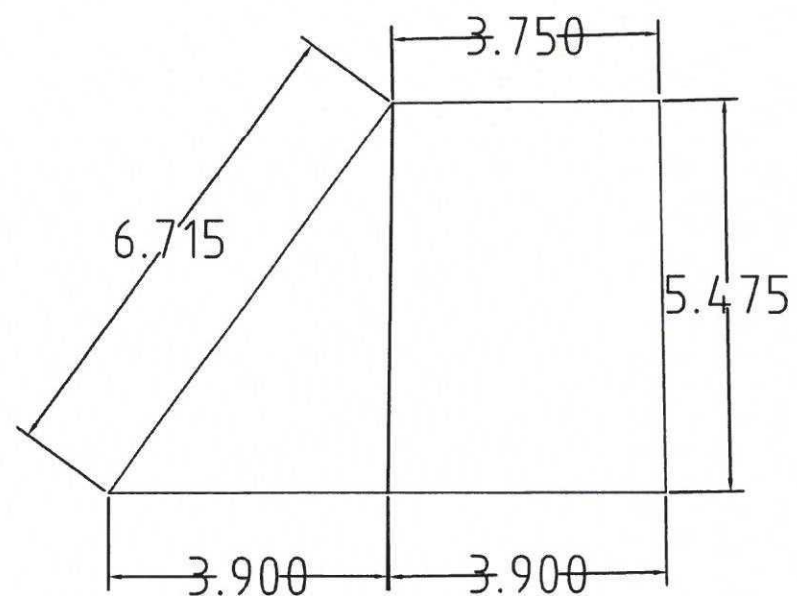
A	21-09-2015	RGD	PS	Eerste uitgave
Revisie	Datum	Getekend	Gecontroleerd	Wijzigingen
WIJZIGINGSBEHEER DOCUMENT HISTORIE				
Opdrachtgever:		Project: Zevenhoven Kade 9		
Opdrachtnemer:		Opdrachtgever: Fam Verberg		
		Tekeningomschrijving: Gevelaanzicht object 2		
		Proj.Nr: Zevenhoven 001	Doc.Type: TEKENING	Doc.Nr: 002
		Getek: Remco Gooijer	Papierformaat: A3	Status: CONCEPT
		Gecontr: Pasmaat	Tekeningnummer:	Schaal: 1 : 1:100
		Datum: 21-09-2015	002	Blad: 2 / 11
		Revisie: A		

Digitaal Terrein Model

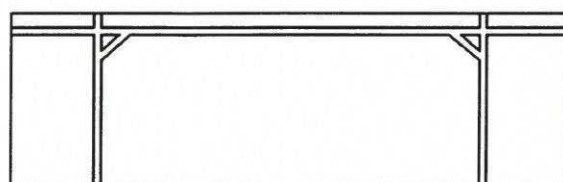
© @dtm Tiel

Bestandsnaam: Kade 9 Zevenhoven BA5697473_nen1878 versie C.dwg

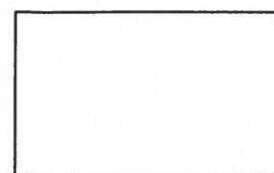
bovenaanzicht locatie 3



vooraanzicht



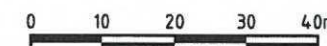
achteraanzicht



In bewerking

OPMERKINGEN

- Coördinatensysteem RD(x,y) en NAP(z)
- Maten in meters, tenzij anders vermeld
- Materiaalmaten in millimeters, tenzij anders vermeld
- Peilmaten in meters t.o.v. NAP, tenzij anders vermeld
- Diameters in millimeters, tenzij anders vermeld



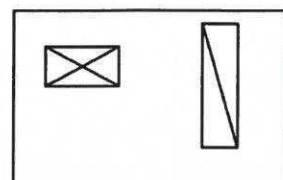
A	21-09-2015	RGD	PS	Eerste uitgave
Revisie	Datum	Getekend	Gecontroleerd	Wijzigingen
WIJZIGINGSBEHEER DOCUMENT HISTORIE				
Opdrachtgever:		Project: Zevenhoven Kade 9		
		Opdrachtgever: Fam Verberg		
		Tekeningomschrijving: Gevelaanzicht object 3		
Opdrachtnemer:		Proj.Nr: Zevenhoven 001	Doc.Type: TEKENING	Doc.Nr: 002
		Getek: Remco Gooijer	Papierformaat: A3	Status: CONCEPT
		Gecontr: Pasmaat	Tekeningnummer:	Schaal: 1 : 1:100
		Datum: 21-09-2015	002	Blad: 3 / 11
				Revisie: A

Digitaal Terrein Model

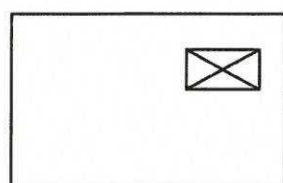
© @dtm Tiel

Bestandsnaam: Kade 9 Zevenhoven B45697473_nen1878 versie C.dwg

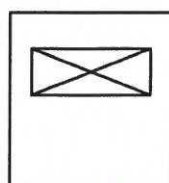
vooraanzicht



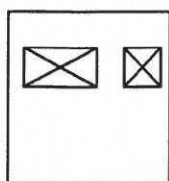
achteraanzicht



zijaanzicht 1

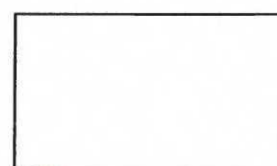


zijaanzicht 2



bovenaanzicht
locatie 4

—3.8000—



2.2625

In bewerking

OPMERKINGEN

- Coördinatensysteem RD(x,y) en NAP(z)
- Maten in meters, tenzij anders vermeld
- Materiaalmaten in millimeters, tenzij anders vermeld
- Peilmaten in meters t.o.v. NAP, tenzij anders vermeld
- Diameters in millimeters, tenzij anders vermeld

0 10 20 30 40m

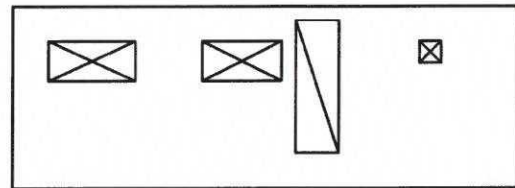
A	21-09-2015	RGO	PS	Eerste uitgave
Revisie	Datum	Getekend	Gecontroleerd	Wijzigingen
WIJZIGINGSBEHEER DOCUMENT HISTORIE				
Opdrachtgever:		Project: Zevenhoven Kade 9		
Opdrachtnemer:		Opdrachtgever: Fam Verberg		
		Tekeningomschrijving: Gevelaanzicht object 4		
		Proj.Nr: Zevenhoven 001	Doc.Type: TEKENING	Doc.Nr: 002
		Getek: Remco Gooijer	Papierformaat: A3	Status: CONCEPT
		Gecontr: Pasmaat	Tekeningnummer:	Schaal: 1 : 1:100
		Datum: 21-09-2015	002	Blad: 4 / 11
				Revisie: A



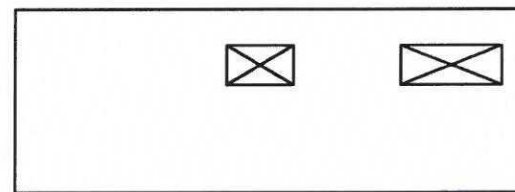
© @dtm Tiel

Bestandsnaam: Kade 9 Zevenhoven BA56974_T3_nen1878 versie C.dwg

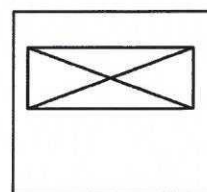
vooraanzicht



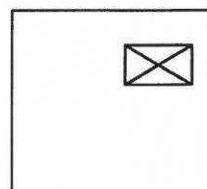
achteraanzicht



zijaanzicht 1

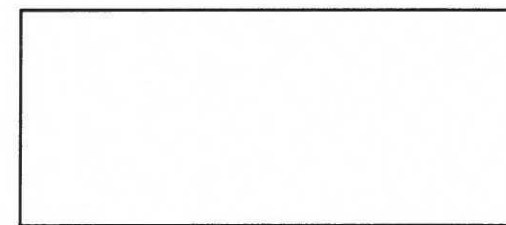


zijaanzicht 2



bovenaanzicht
locatie 4a

7.1000



3.0625

In bewerking

OPMERKINGEN

- Coördinatensysteem RD(x,y) en NAP(z)
- Maten in meters, tenzij anders vermeld
- Materiaalmaten in millimeters, tenzij anders vermeld
- Peilmaten in meters t.o.v. NAP, tenzij anders vermeld
- Diameters in millimeters, tenzij anders vermeld

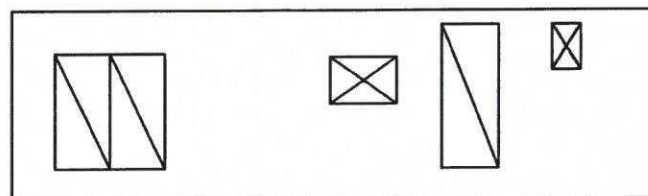
0 10 20 30 40m

A	21-09-2015	RGD	PS	Eerste uitgave
Revisie	Datum	Getekend	Gecontroleerd	Wijzigingen
WIJZIGINGSBEHEER DOCUMENT HISTORIE				
Opdrachtgever:		Project: Zevenhoven Kade 9		
Opdrachtnemer:		Opdrachtgever: Fam Verberg		
		Tekeningomschrijving: Gevelaanzicht object 4a		
		Proj.Nr: Zevenhoven 001	Doc.Type: TEKENING	Doc.Nr: 002
		Getek: Remco Gooijer	Papierformaat: A3	Status: CONCEPT
		Gecontr: Pasmaat	Tekeningnummer:	Schaal: 1 : 1:100
		Datum: 21-09-2015	002	Blad: 5 / 11
				Revisie: A

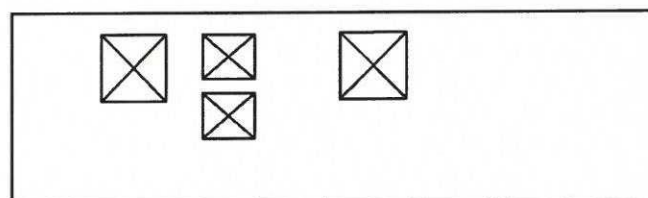


© @dtm Tiel

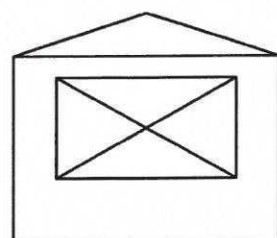
vooraanzicht



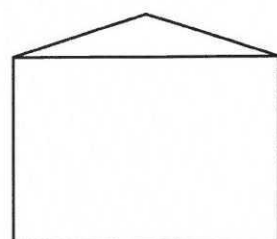
achteraanzicht



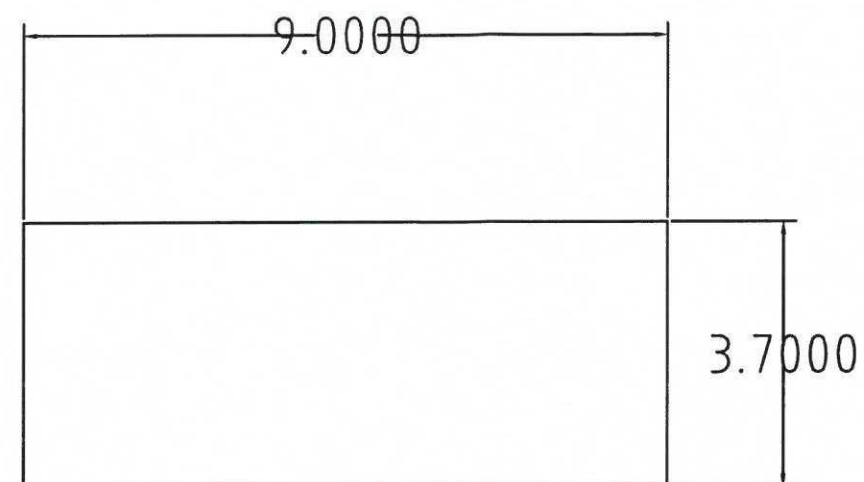
zijaanzicht 1



zijaanzicht 2



bovenaanzicht
locatie 4b



In bewerking

OPMERKINGEN

- Coördinatensysteem RD(x,y) en NAP(z)
- Maten in meters, tenzij anders vermeld
- Materiaalmaten in millimeters, tenzij anders vermeld
- Peilmaten in meters t.o.v. NAP, tenzij anders vermeld
- Diameters in millimeters, tenzij anders vermeld

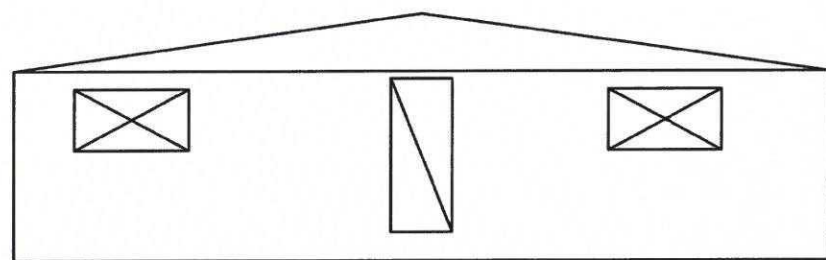
0 10 20 30 40m

A	21-09-2015	RG0	PS	Eerste uitgave
Revisie	Datum	Getekend	Gecontroleerd	Wijzigingen
WIJZIGINGSBEHEER DOCUMENT HISTORIE				
Opdrachtgever:		Project: Zevenhoven Kade 9		
Opdrachtnemer:		Opdrachtgever: Fam Verberg		
		Tekeningomschrijving: Gevelaanzicht object 4b		
		Proj.Nr: Zevenhoven 001	Doc.Type: TEKENING	Doc.Nr: 002
		Getek: Remco Gooijer	Papierformaat: A3	Status: CONCEPT
		Geconfr: Pasmaat	Tekeningnummer:	Schaal: 1 : 1:100
		Datum: 21-09-2015	002	Blad: 6 / 11
				Revisie: A

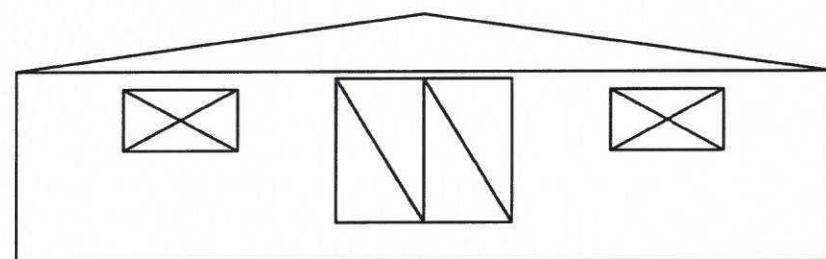


© @dtm Tiel

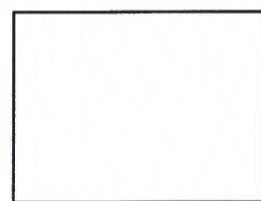
vooraanzicht



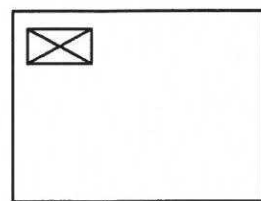
achteraanzicht



zijaanzicht 1

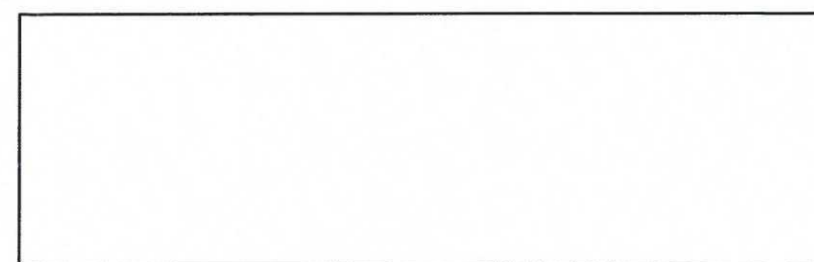


zijaanzicht 2



bovenaanzicht
locatie 4c

11.4000



3.5000

In bewerking

OPMERKINGEN

- Coördinatensysteem RD(x,y) en NAP(z)
- Maten in meters, tenzij anders vermeld
- Materiaalmaten in millimeters, tenzij anders vermeld
- Peilmaten in meters t.o.v. NAP, tenzij anders vermeld
- Diameters in millimeters, tenzij anders vermeld

0 10 20 30 40m

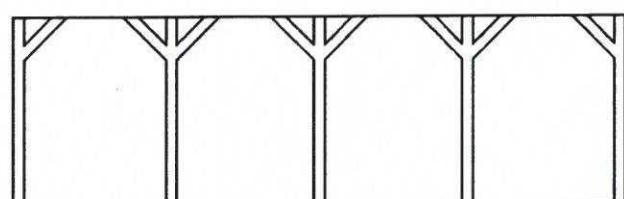
A	21-09-2015	RGD	PS	Eerste uitgave
Revisie	Datum	Getekend	Gecontroleerd	Wijzigingen
WIJZIGINGSBEHEER DOCUMENT HISTORIE				
Opdrachtgever:		Project:		
		Zevenhoven Kade 9		
Opdrachtnemer:		Opdrachtgever:		
		Fam Verberg		
		Tekeningomschrijving:		
		Gevelaanzicht		
		object 4c		
		Proj.Nr: Zevenhoven 001	Doc.Type: TEKENING	Doc.Nr: 002
		Getek: Remco Gooijer	Papierformaat: A3	Status: CONCEPT
		Geconfr: Pasmaat	Tekeningnummer:	Schaal: 1 : 1100
		Datum: 21-09-2015	002	Blad: 7 / 11
		Revisie: A		

Digitaal Terrein Model

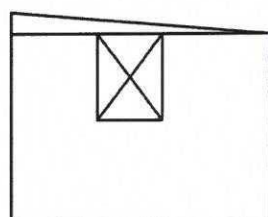
© @dtm Tiel

Bestandsnaam: Kade 9 Zevenhoven B456974.73_nen1878 versie C.dwg

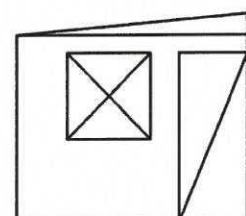
vooraanzicht



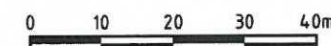
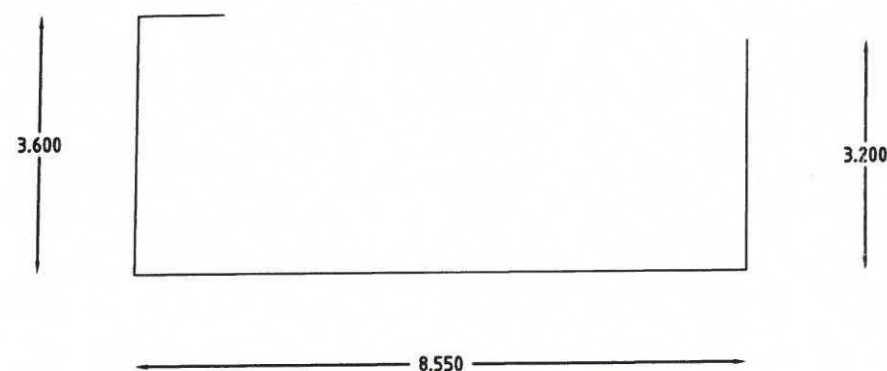
zijaanzicht 1



zijaanzicht 2



bovenaanzicht
locatie 9A



In bewerking

OPMERKINGEN

- Coördinatensysteem RD(x,y) en NAP(z)
- Maten in meters, tenzij anders vermeld
- Materiaalmaten in millimeters, tenzij anders vermeld
- Peilmaten in meters f.o.v. NAP, tenzij anders vermeld
- Diameters in millimeters, tenzij anders vermeld

A	21-09-2015	RGO	PS	Eerste uitgave
Revisie	Datum	Getekend	Gecontroleerd	Wijzigingen
WIJZIGINGSBEHEER DOCUMENT HISTORIE				
Opdrachtgever:		Project: Zevenhoven Kade 9		
		Opdrachtgever: Fam Verberg		
		Tekeningomschrijving: Gevelaanzicht object 9A		
Opdrachtnemer:		Proj.Nr: Zevenhoven 001	Doc.Type: TEKENING	Doc.Nr: 002
		Getek: Remco Gooijer	Papierformaat: A3	Status: CONCEPT
		Gecontr: Pasmaat	Tekeningnummer:	Schaal: 1 : 1:100
		Datum: 21-09-2015	002	Blad: 8 / 11
				Revisie: A



© @dtm Tiel

Bestandsnaam: Kade 9 Zevenhoven BA5697473_nen1878 versie 1.dwg

