



uw brief/kenmerk

zaaknummer W-2018-0105

behandeld door Tom Vianen

betreft Omgevingsvergunning

Beste ,

Op 19 april 2018 ontving ik uw aanvraag voor een omgevingsvergunning, voor het nieuw bouwen van een woning op het adres Korteraarseweg 131 in Ter Aar. Uw aanvraag is goedgekeurd.

Dit document is uw vergunning, bewaar het daarom goed.

Bij deze vergunning horen voorschriften en bijlagen. Leest u deze voorschriften goed, u moet de voorschriften opvolgen.

Voordat u begint

Het kan zijn dat deze vergunning nog niet voldoende is om meteen te kunnen beginnen. Verderop in de brief leest u waar u allemaal rekening mee moet houden.

De omgevingsvergunning kan worden ingetrokken als blijkt dat de omgevingsvergunning door onjuiste of onvolledige opgave van gegevens is verleend. Ook als u zich niet houdt aan de voorschriften van de omgevingsvergunning, of als de werkzaamheden niet binnen 26 weken begonnen zijn, kan de vergunning worden ingetrokken.

Besluit

De omgevingsvergunning wordt verleend voor het nieuw bouwen van een woning op het adres Korteraarseweg 131 in Ter Aar. Het perceel is kadastraal bekend in de gemeente Ter Aar, sectie C, nummer 228.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten;

- Bouwen
- Handelen in strijd met planologische regels
- Uitrit aanleggen of veranderen

Hoe wij uw aanvraag hebben beoordeeld

Ontvankelijkheid

De ontvankelijkheid van uw aanvraag is beoordeeld op grond van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Regeling omgevingsrecht (Mor). De door u ingeleverde gegevens waren in eerste instantie niet compleet. Wij vroegen u daarom uw aanvraag aan te vullen. Op 16 juni 2018, 3 september 2018 en 9 november 2018 ontvingen wij aanvullende en/of gewijzigde gegevens

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

van u. Na ontvangst van deze gegevens bleek uw aanvraag voldoende compleet en duidelijk om uw plan inhoudelijk te kunnen beoordelen.

Uw aanvraag voldoet aan alle gestelde aanvraagvereisten en is daarmee ontvankelijk.

Nog in te dienen gegevens voordat u begint met bouwen

Voordat u begint met bouwen, hebben wij nog een aantal gegevens nodig. Welke gegevens dit zijn, vindt u bij onder het kopje 'waar moet u allemaal rekening mee houden' en onder de voorschriften.

Activiteit Bouwen

Bouwverordening

Uw aanvraag is getoetst aan de gemeentelijke bouwverordening en voldoet hieraan.

Bodemkwaliteit

Uit de door u aangeleverde bodemanalysecertificaten met nummer 811897, blijkt dat de bouwlocatie is gesaneerd conform het door Omgevingsdienst West-Holland op 22 november 2017 vastgestelde saneringsplan met kenmerk 1707K637, opgesteld door IDDS van de datum 20 oktober 2017. Met deze sanering vormt de kwaliteit van de bodem geen belemmering meer voor de beoogde woonfunctie.

Welstand

De gemeenteraad heeft in 2007 besloten om de hele gemeente welstandsvrij te maken. Dat betekent dat de gemeente bouwplannen niet meer beoordeelt op materiaal- en kleurkeuze, samenhangende vormgeving, gevelindelingen etc.

Bouwbesluit

De door u ingediende (technische) gegevens zijn getoetst aan het Bouwbesluit.

De toetsing heeft nog niet volledig plaats kunnen vinden, omdat bepaalde gegevens later door u worden ingediend. Uit de toetsing die wij tot zover hebben kunnen doen, bleek geen reden om aan te nemen dat uw bouwplan niet voldoet aan het Bouwbesluit.

In de voorschriften leest u welke gegevens u nog moet aanleveren.

Uw bouwplan is beoordeeld volgens het door de gemeenteraad vastgestelde 'Toetsingsbeleid Bouwbesluit 2012'.

Bestemmingsplan

Uw aanvraag is getoetst aan het bestemmingsplan. Het perceel Korteraarseweg 131 in Ter Aar, valt onder het bestemmingsplan 'Korteraar 2008' en heeft de bestemming 'Tuin (T)' en deels de bestemming 'Water (WA)'. Uw aanvraag voldoet niet aan het bestemmingsplan, omdat op de bestemming 'tuin' uitsluitend bij die bestemming behorende bouwwerken niet zijnde gebouwen mogen worden gebouwd zoals bijvoorbeeld schuttingen en erfafscheidingen. Soortgelijke bouwbepalingen zijn ook van toepassing op de bestemming 'Water' waar een deel van het bij de woning behorende voorerf op is gesitueerd.

De omgevingsvergunning kan alleen verleend worden met afwijking van de regels van het bestemmingsplan. Daarom maakt de activiteit Handelen in strijd met planologische regels ook onderdeel uit van dit besluit.

Activiteit Handelen in strijd met planologische regels

Het afwijken van het bestemmingsplan kan alleen als dit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Er is besloten om medewerking te verlenen aan het afwijken van het bestemmingsplan. Hieronder kunt u lezen welke overweging wij hebben gemaakt.

De gemeenteraad heeft in het bestemmingsplan 'Korteraar 2008' de mogelijkheid voor het college van burgemeester en wethouders opgenomen om de bestemming 'Tuin' te wijzigen in de bestemming 'Wonen'. Aan het toepassen van deze wijzigingsbevoegdheid zijn voorwaarden verbonden. Vrij vertaald komen deze door de gemeenteraad gestelde randvoorwaarden er op neer dat sprake moet zijn van goede ruimtelijke ordening en dat het type woning moet passen binnen ons volkshuisvestelijke programma.

Bij de onderhavige aanvraag hebben wij overigens in goed overleg met u besproken om niet de wijzigingsbevoegdheid zoals genoemd in het bestemmingsplan toe te passen, maar gebruik te maken van de mogelijkheid om via een omgevingsvergunningstraject af te wijken van het bestemmingsplan. Hoewel het proces om tot bouwen er hiermee iets anders uit is komen te zien, is het resultaat vergelijkbaar en biedt deze vergunning de mogelijkheid om de gevraagde woning te bouwen en te gebruiken. De door de gemeenteraad gestelde voorwaarden blijven onverkort van toepassing (ook al is het proces net iets anders).

Wij zijn van mening dat het door u ingediende plan voldoet aan de gestelde randvoorwaarden en niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Dit blijkt onder andere uit de door u overgelegde ruimtelijke onderbouwing van d.d. 7 november 2018 en de vormvrije aanmeldnotitie Milieu effectrapportage (MER) van 8 november 2018 met de daarbij behorende (onderzoeks)rapporten, welke hier als herhaald en ingelast beschouwd dient te worden en als motivering van dit besluit aangemerkt wordt.

Verklaring van geen bedenkingen (VVGb)

Ingevolge artikel 2.27 Wabo, gelezen in samenhang met artikel 6.5 van het 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 onder andere 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 plan is aan te merken als een dergelijk project, dus is voor het plan een verklaring van geen bedenkingen niet vereist.

Parkeren

Het plan voorziet in de aanleg van 4 parkeerplaatsen op eigen terrein. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de norm zoals vastgelegd in ons parkeerbeleid.

Advies waterschap

Op 3 september 2018 hebben wij van het Hoogheemraadschap Rijnland via het omgevingsloket online (OLO) advies ontvangen. Hieruit bleek dat naar hun inschatting de woning en de daarbij behorende ontgravingswerkzaamheden buiten de zogenaamde 'vrije ruimte' van de waterkering plaatsvinden. Wel maakte zij er melding van dat de voorgenomen werkzaamheden vergunningplichtig op grond van de Waterwet.

Vervolgens is door u de benodigde watervergunning aangevraagd (kenmerk V67356). Ook de daarbij behorende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk en/of werkzaamheden is door u aangevraagd en verkregen. Tijdens dit vergunningsproces heeft Hoogheemraadschap aanvullend advies uitgebracht. Op 21 november 2018 hebben zij per email aangegeven geen bezwaar te hebben tegen het plan en/of het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning.

Advies provincie

Aangezien uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat het bouwplan niet in strijd is met het provinciale beleid en het bestemmingsplan Korteraar 2008 inclusief de wijzigingsbevoegdheid op deze locatie om een woning toe te voegen reeds door Gedeputeerde Staten is goedgekeurd bij besluit van 25 november 2008, kan verder advies van de provincie achterwege gelaten worden. Bovendien is op 21 september 2017 Gedeputeerde Staten in kennis gesteld van het plan tot het bouwen van een nieuwe woning op deze locatie via het door hen daarvoor bestemde e-formulier. Inzending van dit formulier heeft verder geen reacties van de provincie opgeleverd. Het feit dat het hier ging om een andere aanvraag, die het aanvraagtraject vroegtijdig heeft afgebroken, doet hier verder niets aan af.

Advies Omgevingsdienst West-Holland

Op 2 augustus 2018 heeft Omgevingsdienst West-Holland een overwegend positief advies uitgebracht. Op de onderdelen waar de ruimtelijke aspecten nog niet volledig en/of juist was, is de aanvraag en de daarbij behorende ruimtelijke onderbouwing aangepast. Uitzondering hierop vormt de aanbeveling op het gebied van duurzaamheid (gasloos bouwen). Omdat uw aanvraag om omgevingsvergunning is ingediend voor de datum van 1 juli 2018, heeft u op grond van de gewijzigde Gaswet, nog steeds recht op de aanleg van een gasaansluiting naar de meterkast door de netbeheerder. Mocht u toch gasloos willen bouwen, informeert u dan even bij de gemeente wat de mogelijkheden zijn en waar u rekening mee moet houden.

Afdracht Woonfonds

Een belangrijke voorwaarde om mee te werken aan dit plan is het voldoen aan ons volkshuisvestingprogramma. Nu het hier gaat om een koopwoning in het duurdere segment en er geen sprake is van sociale woningbouw, dient afdracht plaats te vinden aan het door ons ingestelde Woonfonds. Het gaat hierbij om een bijdrage van 4% van de getaxeerde waarde van de woning inclusief grond (vrij op naam).

Door middel van het Woonfonds worden opbrengsten en tekorten verevend tussen projecten met een percentage sociale woningbouw dat lager respectievelijk hoger is dan het in de Woonvisie vastgestelde percentage, teneinde de bouw van het vastgestelde percentage sociale woningbouw te stimuleren. Het in de Woonvisie vastgestelde percentage bedraagt 25%.

Het bijdragen aan het Woonfonds is geregeld in een anterieure overeenkomst die met u is gesloten.

Planschade

Door het verlenen van de omgevingsvergunning kan mogelijk planschade ontstaan. Het college vindt dat het planschaderisico hoort bij degene die de vergunning aanvraagt en dus baat heeft bij de ruimtelijke ontwikkeling. Ook dit onderdeel is met u geregeld in de anterieure overeenkomst.

Geluid

Als gevolg van het verkeersgeluid is sprake van een hogere gevelbelasting dan de in de Wet geluidhinder opgenomen voorkeursgrenswaarde. De overschrijding blijft echter binnen de marge waarvoor een hogere grenswaarde kan worden vastgesteld. Parallel aan deze omgevingsvergunningaanvraag loopt de procedure voor het vaststellen van deze hogere grenswaarde.

Naast verkeersgeluid, is er ook sprake van geluidsbelasting als gevolg van het vliegverkeer. Omdat sprake is van bestaand stedelijk gebied en bouwen in bestaande lintbebouwing, is het bouwen van een nieuwe woning toegestaan. Voorwaarde hierbij is dat de toekomstige bewoner(s) actief worden geïnformeerd over de geluidsbelasting vanuit Schiphol. Ook hierin is voorzien in de anterieure overeenkomst.

Activiteit Uitrit aanleggen of veranderen

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

Uw aanvraag voldoet niet aan de Apv en niet aan het uitwegenbeleid, omdat volgens ons beleid slechts sprake mag zijn van één inrit met een maximale breedte van 4 meter. Met de realisatie van de dam met duiker en beide langspaarkeervakken is sprake van een grotere aansluitbreedte op de openbare weg dan 4 meter.

Grondslag

Op grond van artikel 2.12, lid 1, van de Apv is het verboden om zonder vergunning van het college van burgemeester en wethouders:

- a) een uitweg te maken naar de weg;
- b) van de weg gebruik te maken voor het hebben van een uitweg;
- c) verandering te brengen in een bestaande weg naar de weg.

In artikel 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is bepaald dat een vergunning kan worden geweigerd op grond van de in artikel 1.8 van de Apv opgenomen algemene weigeringsgronden:

- a) de openbare orde;
- b) de openbare veiligheid;
- c) de volksgezondheid;
- d) de bescherming van het milieu.

In artikel 2.18 van de Wabo is bepaald dat een vergunning ook kan worden geweigerd in het belang van het genoemde in artikel 2:12, lid 3 van de Apv:

- a) de bruikbaarheid van de weg;
- b) het veilig en doelmatig gebruik van de weg;
- c) de bescherming van groenvoorzieningen in de gemeente.

De verkeerskundige van de afdeling Beheer Openbare Ruimte (BOR) heeft uw aanvraag beoordeeld en heeft advies uitgebracht. Uit dit advies is gebleken dat er geen belemmeringen zijn voor de ontsluiting van de dam op de openbare weg en dat deze aansluiting in feiten de in- en uitrit vormt naar het perceel.

Met de realisatie van twee langspaarkeervakken extra op eigen terrein, wordt echter niet meer voldaan aan de maximale aansluitbreedte op de Korteraarseweg. Om die reden adviseert de verkeersdeskundige om beide parkeervakken te onsluiten via eigen (voor)terrein.

Wij hebben besloten om toch (onder voorwaarden) in te stemmen met de langspaarkeervakken. De navolgende overwegingen hebben hierbij een rol gespeeld. Met de ontsluiting van de langspaarkeervakken, zou een groot deel van het voorerf ingericht en geschikt gemaakt moeten worden voor verkeersbewegingen met motorvoertuigen. De benodigde ruimte die dit vraagt doet onevenredig afbreuk aan het gebruik als tuin behorende bij uw woning. Ook zou het onnodig leiden tot het aanbrengen van veel oppervlakteverharding. Over de Korteraarseweg rijdt weinig verkeer. Het aanbrengen en ontsluiten van twee langspaarkeervakken brengt die weggebruikers niet extra in gevaar of doet afbreuk aan de bruikbaarheid van de weg. Met de realisatie van de extra parkeervakken op eigen terrein – die op grond van de parkeereisen voor het bouwplan overigens niet benodigd zijn – wordt in feiten een positieve bijdrage geleverd aan de verkeersveiligheid omdat de auto's dan niet langs de kant van de weg worden geparkeerd. Iets wat op een aantal plekken langs de Korteraarseweg noodgedwongen wel gebeurt.

Het uitvoeren van de werkzaamheden doet u niet zelf

De aansluitingen op de openbare weg (de uitwegen) worden, op uw kosten, door de gemeente Nieuwkoop of door een erkende aannemer in opdracht van de gemeente Nieuwkoop aangelegd. U mag deze werkzaamheden niet zelf uitvoeren. In de voorschriften van dit besluit is hierover een en ander vastgelegd.

Voor meer informatie over het uitvoeren van de werkzaamheden, kunt u contact opnemen met de afdeling BOR via telefoonnummer 14 0172 (geen netnummer nodig).

Ter inzage legging

Het ontwerp van dit besluit is ter inzage gelegd van {datum voor start ter inzage legging} tot en met {datum laatste dag ter inzage legging}. Belanghebbenden konden reageren door een zienswijze in te dienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. / Er zijn zienswijzen ingediend.

In de zienswijzen zien wij geen reden om het ontwerpbesluit aan te passen.

Onze reactie op de ingediende zienswijzen vindt u in het document 'reactie op zienswijzen'. Deze is als bijlage bijgevoegd bij dit besluit.

Waar moet u allemaal rekening mee houden

- Burenrecht

In het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4) staan rechten en plichten van burgers (bijvoorbeeld de buren) vermeld. Bij het uitvoeren van de werkzaamheden, houdt u rekening met deze rechten en plichten. Ook is het mogelijk dat u hierdoor geen gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning. De volledige inhoud van het Burgerlijk Wetboek, kunt u raadplegen via www.wetten.overheid.nl.

- Klic-melding/graafmelding

Bij machinale graafwerkzaamheden moet u van tevoren een Klic-melding/graafmelding doen. Deze melding kunt u doen bij het Kadaster via www.kadaster.nl/-/graafmelding of via telefoonnummer 0800 – 0080 (kies optie 2).

Het is niet verplicht om bij gebruik van een handgrondboor een Klic-melding te doen. Wel kan het graven hiermee schade aan kabels en leidingen tot gevolg hebben. Daarom adviseren wij u toch een Klic-melding te doen.

Na het doen van een Klic-melding blijft deze 20 werkdagen geldig. U moet binnen deze 20 werkdagen starten met de graafwerkzaamheden.

De kabel- en leidinginformatie die u ontvangen heeft kunt u gebruiken zolang de grond open is of zolang er kan worden aangetoond dat er niets veranderd is in de ondergrond.

Als u niet binnen 20 werkdagen na het doen van een melding bent gestart met de graafwerkzaamheden moet u een nieuwe Klic-melding doen.

Weet u nog niet wanneer u gaat graven maar wilt u wel alvast weten waar kabels en leidingen liggen? Doe dan een Oriëntatieverzoek via www.kadaster.nl/-/orientatieverzoek. Maar let op! Met de informatie die u naar aanleiding van een Oriëntatieverzoek ontvangt mag u nog niet graven. Als de startdatum van de graafwerkzaamheden bekend is moet u alsnog een Klic-melding doen.

- **Beschermde boom**

Direct achter de toekomstige garage op de grens met uw perceel staat een beschermde boom. Bij het uitvoeren van de werkzaamheden dient deze boom behouden te blijven. U dient zodanige maatregelen te nemen dat de boom, de kruin en het wortelgestel beschermd wordt tegen schade. Meer informatie over het uitvoeren van werkzaamheden rond bomen vindt u in de brochure 'werken rond bomen' welke ter informatie bij dit besluit is bijgevoegd.

- Nog in te dienen gegevens en stukken

Uiterlijk drie weken voor het begin van de werkzaamheden, levert u de volgende stukken in:

Constructietekeningen en -berekeningen (Let op! Levert u deze stukken uiterlijk drie weken voor het bestellen van het materiaal in). Het gaat hierbij om een grondmechanisch advies van de bouwlocatie (de reeds overgelegde gegevens van de naastgelegen locatie zijn niet toereikend), de gegevens van de elementvloeren en de gegevens van de kapconstructie.

Deze gegevens levert u digitaal in via www.omgevingsloket.nl. U kunt deze gegevens digitaal toevoegen op www.omgevingsloket.nl aan uw aanvraag met nummer 3622565.

- Inwerkingtreding van het besluit

Dit besluit ligt zes weken ter inzage. Belanghebbenden kunnen tijdens deze zes weken (de beroepstermijn) beroep indienen (zie onder het kopje 'niet eens met de beslissing').

Dit besluit treedt in werking op de dag na afloop van de beroepstermijn. **Binnen de beroepstermijn maakt u geen gebruik 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 heeft gedaan, 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.

Grondslag en procedure

Dit besluit is onder meer genomen op grond van:

- artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a en artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

- de Algemene plaatselijke verordening (Apv) en artikel 2.2, eerste lid, aanhef en onder e en artikel 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).
- artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c en artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Hierbij is de uitgebreide procedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo gevolgd.

U betaalt kosten

Voor de behandeling van uw aanvraag betaalt u legeskosten. U krijgt hier binnenkort de factuur voor. Hieronder kunt u zien hoe het totale legesbedrag is opgebouwd.

Het totale legesbedrag is berekend over een vastgestelde bouwsom van € [REDACTED]

Bouwen	€ [REDACTED]
Handelen in strijd met planologische regels	€ [REDACTED]
Beoordeling milieukundig bodemonderzoek	€ [REDACTED]
Aanleg in-/uitrit op gemeentelijke weg	€ [REDACTED]
Beoordeling Milieu prestatieberekening gebouwen	€ [REDACTED]
Beoordeling ecologisch onderzoek	€ [REDACTED]
Hogere grenswaarde procedure	€ [REDACTED]

Totaal € [REDACTED]

Hogere of lagere bouwkosten

Als de werkelijke bouwkosten lager blijken te zijn dan de nu vastgestelde bouwsom, dan kunt u ons vragen de legeskosten opnieuw te berekenen. Binnen één jaar na het afgeven van deze vergunning vraagt u de gemeente schriftelijk om de kosten opnieuw te berekenen en te verrekenen. Als blijkt na herberekening dat de werkelijke bouwkosten juist hoger uitvallen, dan betaalt u bij.

De lagere bouwkosten toont u aan met gespecificeerde (eind)factu(u)ren/betaalbewijzen of door een proces-verbaal van de aanbesteding te overleggen. Voor een omschrijving van de term 'bouwkosten' verwijzen wij naar de tarieventabel van de legesverordening van de gemeente Nieuwkoop. Deze tarieventabel vindt u op www.nieuwkoop.nl, bij bouwen en verbouwen onder het kopje omgevingsvergunning. Let op: zelfbouw is geen reden voor vermindering van de bouwkosten.

Namens burgemeester en wethouders van Nieuwkoop

Tom Vianen
teamleider Fysieke leefomgeving

Niet eens met de beslissing? Neem dan eerst telefonisch contact op

Als u het niet eens bent met dit besluit, dan kunt u contact opnemen met Naomi Plug of Robin Haijkens, juridisch adviseurs van gemeente Nieuwkoop. U kunt hen bereiken op het algemeen telefoonnummer

14 0172 (geen netnummer nodig).

U kunt bij hen terecht voor meer informatie of het stellen van vragen over dit besluit. In het algemeen blijkt dat na het beantwoorden van vragen en/of het toezenden van aanvullende informatie, bezwaren kunnen worden weggenomen. Een juridische procedure is dan wellicht niet meer nodig.

Niet eens met de beslissing – beroep aantekenen

Bent u het niet eens met dit besluit, dan kunt u beroep aantekenen van (datum invullen – 1 dag na/de vrijdag na de terinzagelegging) tot en met (datum invullen - donderdag na 6 weken). Ook andere belanghebbenden kunnen dit doen. Een voorwaarde is dat tijdig bij het college van burgemeester en wethouders een zienswijze is ingediend of dat er een geldige reden is dat er geen zienswijze (tijdig) is ingediend. Het beroepschrift wordt ingediend bij de rechtbank Den Haag, sector bestuursrecht, postbus 20302, 2500 EH Den-Haag. In het beroepschrift staan uw naam en adres, datum beroepschrift, datum van het besluit waartegen u beroep indient (en u stuurt een kopie van deze brief mee) en waarom u het niet eens bent met het besluit. U ondertekent het beroepschrift. Voor het instellen van beroep betaalt u griffierechten. Meer informatie kunt u vinden op www.rechtspraak.nl. Een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet.

Voorlopige voorziening

Wanneer u de werking van dit besluit op korte termijn wilt tegenhouden, dan kunt u een verzoek om een voorlopige voorziening indienen. Ook andere belanghebbenden kunnen dit verzoek doen. Dit kan alleen als er op tijd een bezwaar- of beroepschrift is ingediend. Het verzoek wordt ingediend bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Den Haag, Postbus 20302, 2500 EH Den-Haag. Voor het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening betaalt u griffierechten. Meer informatie vindt u op www.rechtspraak.nl.

Voorschriften

Behorende bij de activiteit Bouwen van de omgevingsvergunning W-2018-0105

1. Op het bouwterrein verplicht aanwezige stukken

De omgevingsvergunning en eventuele andere vergunningen en het bouwveiligheidsplan, zijn op het bouwterrein aanwezig en laat u op verzoek zien.

2. Bouwveiligheidsplan:

Uiterlijk drie weken voor de aanvang van de werkzaamheden levert u een bouwveiligheidsplan aan, inclusief een tekening van de inrichting van de bouwplaats. In het bouwveiligheidsplan zijn de volgende onderwerpen opgenomen:

- a) De afscheiding en afsluiting van het bouwterrein;
- b) het stallen, afsluiten of opbergen van machines, werktuigen, materialen en installaties op zodanige wijze dat onbevoegden daar geen toegang toe hebben;
- c) het waarborgen van de verkeersveiligheid;
- d) het voorkomen van vallende objecten;
- e) de aard en omvang van de transportbewegingen en de tijdelijke opslag van bouwmaterialen voor zover dit laatste gebeurt in openbaar toegankelijk gebied, en
- f) de wijze waarop wordt voorzien in het parkeren tijdens de bouwfase.

3. Constructieberekeningen en -tekeningen

Uiterlijk drie weken voor het in productie nemen van constructieve zaken (of uiterlijk drie weken voordat de werkzaamheden beginnen), levert u de constructieve gegevens en stukken (berekeningen en tekeningen) online aan via www.omgevingsloket.nl. **U kunt deze gegevens digitaal toevoegen op www.omgevingsloket.nl aan uw aanvraag met nummer 3622565.** (Grondslag artikel 2.7 van de Mor.)

Het gaat hierbij om:

- een nieuw grondmechanisch advies (sonderingen) ter plaatse van het op te richten bouwwerk;
- tekeningen en berekeningen van de toe te passen elementvloeren;
- tekeningen en berekeningen van de toe te passen kapconstructie.

4. Laat ons weten dat (onderdelen van) de werkzaamheden beginnen

Tenminste twee werkdagen voordat de (bouw)werkzaamheden beginnen geeft u dit online aan ons door via www.nieuwkoop.nl > Bouwen en Verbouwen > Start- en gereedmelding. Is het voor u niet mogelijk om de melding online door te geven, dan kunt u gebruik maken van de bij de vergunning gevoegde meldkaartjes. U kunt deze kaartjes per post versturen naar Postbus 1, 2460 AA Ter Aar.

5. Laat ons weten dat de werk klaar is

Uiterlijk op de dag waarop de (bouw)werkzaamheden klaar zijn, meldt u dit online aan ons via www.nieuwkoop.nl > Bouwen en Verbouwen > Start- en gereedmelding. Is het voor u niet mogelijk om de melding online door te geven, dan kunt u gebruik maken van de bij de vergunning gevoegde meldkaartjes. U kunt deze kaartjes per post versturen naar Postbus 1, 2460 AA Ter Aar. U neemt het (bouw)werk pas in gebruik na deze melding.

Let op! Zolang het bouwwerk niet gereed gemeld is, kunt u zich niet inschrijven op het adres van de nieuwe woning. Voor een snelle afhandeling van uw verhuisaangifte is het dus van belang dat het bouwwerk op tijd gereed gemeld wordt.

6. Veiligheid op en rondom het bouwterrein

U zorgt ervoor dat de omgeving zo min mogelijk last heeft van de werkzaamheden en voorkomt onveilige situaties. Op eerste aanwijzing van een medewerker van de gemeente Nieuwkoop of de politie dienen er aanvullende maatregelen genomen te worden indien nodig.

Denkt u hierbij aan het volgende:

- *Geluidhinder*
- *Stofhinder*
- *Transport (van zware voertuigen)*
- *Opslag (van bouwmaterialen)*
- *Parkeren*
- *Afscherming bouwterrein*

7. (Gedeeltelijk) Afsluiten van de openbare weg

Wanneer het tijdens de (bouw)werkzaamheden nodig is om delen van de openbare weg af te sluiten, neemt u dan ruim van tevoren contact op met een medewerker van het team Fysieke leefomgeving van de gemeente Nieuwkoop. Als blijkt dat hier ontheffing voor nodig is, dan moet deze ontheffing acht weken van tevoren worden aangevraagd. Houdt u hier rekening mee.

Ook bij het treffen van andere maatregelen in het openbaar gebied, dient u vooraf overleg te plegen met de gemeente Nieuwkoop.

8. Lozing van afvalwater en fecaliën

De afvoer van afvalwater en fecaliën sluit u aan op het gemeenteriool. Voor het realiseren van een aansluiting dient u tijdig contact op te nemen met de heer Hoogervorst van onze afdeling Beheer openbare ruimte (tel. 14 0172).

De afvoer van het hemelwater dient plaats te vinden naar het nabijgelegen oppervlaktewater.

9. Geluidsvoorschriften

- Er dient tripple beglazing te worden toegepast
- De buitenschil van de woning dient een karakteristieke geluidwering te hebben van 25 dB.
- De spouwmuurisolatie dient te bestaan uit minerale wol met een totale warmteweerstand (Rc-waarde) van minimaal 4,5 m²K/W.

10. Grond en/of water:

a) Bij werkzaamheden met (mogelijk) verontreinigde grond houdt u zich aan de regels van de Wet milieubeheer, de Regeling melden bedrijfsafvalstoffen en gevaarlijke afvalstoffen (Landelijk Meldpunt Afvalstoffen) en het Besluit bodemkwaliteit.

b) Richtlijnen voor veiligheid zijn vastgelegd in CROW-publicatie 400 (laatste versie): "Werken in en met verontreinigde bodem".

c) Als u meer dan 50 m³ grond afgraaft en/of meer dan 1.000 m³ grondwater onttrekt, meldt u dit bij de Omgevingsdienst West-Holland via het meldingsformulier Bodemverontreiniging.

d) Het tijdelijke verlagen van de grondwaterstand valt onder de Waterwet en meldt u bij het waterschap Hoogheemraadschap van Rijnland (telefoonnummer 071 - 306 30 63 of via www.rijnland.net).

e) Het lozen van bemalingswater valt onder het Besluit Lozen buiten inrichtingen. Meer informatie over hoe u water loost en wat u meldt, kunt u vinden op www.odwh.nl/bedrijven/water.

f) Als u meer dan 50 m³ niet schone grond en/of schone grond aanvoert, meldt u dit via www.meldgrond.nl.

g) Als er tijdens de (graaf)werkzaamheden in de bodem asbestverdachte materialen worden aangetroffen, moet er een asbestonderzoek worden uitgevoerd (dat voldoet aan de NEN 5707).

Meer informatie over deze regels, kunt u krijgen bij de Omgevingsdienst West-Holland via telefoonnummer 071 – 408 31 01 of www.odwh.nl.

Voorschriften

Behorende bij de activiteit Uitrit aanleggen of veranderen van de omgevingsvergunning W-2018-0105

1. Algemene voorschriften:

- a. Bevelen van de politie, brandweer en/of een medewerker van de gemeente, bijvoorbeeld in verband met de veiligheid, volgt u direct op.
- b. Omwonenden laat u op tijd weten dat u de uitrit aanlegt of verandert.
- c. U voorkomt te veel (geluids)overlast voor omwonenden.
- d. Als uw telefoonnummer, te weten 0613525040 wijzigt, neemt u contact op met de Politie Hollands Midden, telefoon 0900 - 8844. Dit telefoonnummer wordt gebruikt bij eventuele calamiteiten.
- e. Deze toestemming is altijd aanwezig en laat u op verzoek zien aan medewerkers van de politie, de brandweer en/of gemeente.
- f. Als u niet voldoet aan de voorschriften, kan het college de toestemming intrekken.

2. Uitvoeringsvoorschriften:

- a. De uitweg wordt op kosten van de aanvrager door de gemeente Nieuwkoop of door een erkende aannemer in opdracht van de gemeente Nieuwkoop aangelegd. De gemeente selecteert de standaard materialen, afmetingen en opbouwconstructie.
- b. De kosten voor het aanleggen, aanpassen of verwijderen van de uitweg en voor het aanpassen aan de openbare ruimte, zijn voor de aanvrager.

Hierbij kan worden gedacht aan:

- het verplaatsen van straatkolken, verlichting, borden, nutsvoorzieningen, wegversmallingen of andere zaken;
- de compensatie van vervallen openbare parkeerplaatsen en openbaar groen, en
- het aanleggen of veranderen van het deel van de uitweg dat zich op gemeenteground bevindt.

De gemeente Nieuwkoop voert deze werkzaamheden uit of een erkende aannemer in opdracht van de gemeente Nieuwkoop.

- d. Wanneer voor het aanleggen van een uitweg het nodig is om straatmeubilair en/of andere zaken te verplaatsen, wordt u het hierover eens met omwonenden en kunt u dit ook laten zien.

3. Overige voorschriften:

- a. De aannemer richt de uitweg herkenbaar in. Als in de praktijk blijkt dat er extra maatregelen nodig zijn om de uitweg herkenbaar te maken, betaalt u deze extra kosten.

- b. Binnen twee weken nadat het werk klaar is, meldt de aannemer dit bij de afdeling Beheer Openbare Ruimte van de gemeente voor controle c.q. goedkeuring van de uitweg.

Overzicht van de bijlagen

De volgende bijlagen horen bij de omgevingsvergunning W-2018-0105

1. Aanvraagformulier
2. Constructieve berekening d.d. 7-04-2018
3. Hoofdpopzet liggers en spanrichtingen (ongedateerd) ingekomen d.d. 19-04-2018
4. Tekening fundering d.d. 16-04-2018
5. Palenplan (ongedateerd) ingekomen d.d. 19-04-2018
6. Berekening daglichttoetreding d.d. 31-03-2018
7. Berekening VG/GBO/VR d.d. 31-03-2018
8. Berekening ventilatie d.d. 13-03-2018
9. Constructief beoordelingsresultaat d.d. 9 mei 2018
10. Situatietekening parkeren op eigen terrein (terreinindeling) d.d. 16-06-2018
11. Milieuprestatie berekening gebouwen (MPG) d.d. 15-05-2018
12. Energieprestatieberekening (EPC) d.d. 31-05-2018
13. Akoestisch onderzoek d.d. 9-01-2017
14. Verkennend bodemonderzoek d.d. 19-07-2017
15. Saneringsplan d.d. 20-10-2017
16. Instemming saneringsopzet d.d. 22-11-2017
17. Ecologisch onderzoek (Quickscan) laatst gewijzigd d.d. 4-5-2017
18. Advies Omgevingsdienst West-Holland d.d. 2-08-2018
19. Situatietekening plek woning laatst gewijzigd 23-09-2018
20. Ruimtelijke onderbouwing d.d. 7-11-2018
21. Geveltekening, plattegronden en doorsnede laatst gewijzigd 23-09-2018
22. Aanmeldnotitie vormvrije Milieu Effect Rapportage MER) d.d. 8-11-2018
23. Certificaten grondanalyse (nr. 811897) d.d.
24. Advies Hoogheemraadschap Rijnland d.d. 21-11-2018