



VERZENDDATUM:

uw brief/kenmerk

zaaknummer

W-2020-0422

behandeld door

Thessa Hoogenraad

betreft

Ontwerp Omgevingsvergunning

Beste meneer [REDACTED],

Op 26 november 2020 ontving ik uw aanvraag voor een omgevingsvergunning. Uw aanvraag is goedgekeurd. In deze brief leest u er meer over.

Besluit

De omgevingsvergunning wordt verleend voor het renoveren en verbouwen van een woning/ horeca/ B&B, het plaatsen van een dakkapel en het brandveilig gebruik van het pand op het adres Zuideinde 29 in Nieuwkoop. Het perceel is kadastraal bekend in de gemeente Nieuwkoop, sectie A, nummer .

Dit document is uw vergunning, bewaar het daarom goed

Bij deze vergunning horen voorschriften. Deze vindt u in de bijlagen. Leest u deze voorschriften goed, u moet de voorschriften opvolgen.

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.

Voordat u begint

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

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 op 20 januari 2021 uw aanvraag aan te vullen, waardoor de beslistermijn opgeschort is geweest.

Op 3 februari 2021 ontvingen wij aanvullende gegevens van u. Na ontvangst van deze gegevens bleek uw aanvraag voldoende compleet en duidelijk om uw plan inhoudelijk te kunnen beoordelen.

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

Tevens is er op 3 februari 2021 een melding Activiteitenbesluit ingediend.

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

Activiteit Bouwen

Bouwverordening

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

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 volgens het door de gemeenteraad vastgestelde 'Toetsingsbeleid Bouwbesluit 2012'. Bij de toetsing is uitgegaan van een logies-, woon- en bijeenkomstfunctie

Uit de toetsing blijkt dat uw bouwplan niet voldoet aan de volgende onderdelen van het Bouwbesluit:

- nooduitgangsdeuren
- zelfsluitende deuren
- vluchtrouteaanduiding

Om aan het Bouwbesluit te voldoen zijn voorschriften opgenomen (zie voorschriften in de bijlagen). Als u hieraan voldoet, voldoet u ook aan het Bouwbesluit.

Bestemmingsplan

Uw aanvraag is getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Kern Nieuwkoop, 1^e herziening en moederplan' (hierna: het bestemmingsplan). De locatie heeft de bestemming 'Horeca' en de dubbelbestemming 'Waarde – archeologie – 1'. Onder meer de volgende punten zijn getoetst:

- het gebruik van de gronden en het bouwwerk;
- de situering van het bouwwerk;
- de omvang (maatvoering) van het bouwwerk;
- het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein (parkeernorm).

Al deze punten zijn akkoord. Uw aanvraag voldoet daarmee aan het bestemmingsplan.

De bestemmingsplantoets is bijgevoegd als bijlage bij dit besluit. Daarin kunt u de volledige inhoud van deze toets lezen.

Ter inzage legging

Van 7 april 2021 t/m 20 mei 2021 heeft een ontwerp van deze beschikking ter inzage gelegen en zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is {wel / geen} gebruik gemaakt.

KEUZE **Samengevat betreft het de volgende zienswijze(n):**

{samenvatting zienswijzen}

KEUZE **Over deze zienswijzen merken wij het volgende op:**

{reactie op zienswijze(n)}.

Grondslag en procedure

Dit besluit is onder meer genomen op grond van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a en d, artikel 2.10 en artikel 2.13 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 via de e-mail de factuur voor. Hieronder kunt u zien hoe het totale legesbedrag is opgebouwd.

Het totale legesbedrag is berekend over een vastgestelde bouwsom van

Bouwen
Brandveilig gebruik

Totaal



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 'Rechtsmiddelen' in de bijlagen). 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.

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 Suzanne Bakker of Heidi de Jong, 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.

Namens burgemeester en wethouders van Nieuwkoop
{{esl:Signer1:capture:size(400,100)}}

Tom Vianen
teamleider Fysieke leefomgeving

- Bijlagen:
- Voorschriften
 - Waar moet u allemaal rekening mee houden
 - Rechtsmiddelenclausule
 - Bijlagen overig

ONTWERPBESCHIKKING

Bijlagen

Voorschriften voor de activiteit Bouwen

1. Op het bouwterrein verplicht aanwezige stukken

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

2. Constructieberekeningen en -tekeningen

Uiterlijk drie weken voor het begin van de werkzaamheden en voor het bestellen van het materiaal, levert u de constructieve gegevens en stukken (berekeningen en tekeningen) online aan via www.omgevingsloket.nl. Deze gegevens moeten akkoord zijn bevonden alvorens er gestart mag worden met de werkzaamheden.

U kunt deze gegevens digitaal toevoegen op www.omgevingsloket.nl aan uw aanvraag met nummer 5630907.

3. 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.

4. Laat ons weten dat de werkzaamheden klaar zijn

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. 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.

5. 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.

6. Ontheffing voor plaatsen van een container of afsluiten van de weg

Wanneer het tijdens de werkzaamheden nodig is om:

- een bouwcontainer te plaatsen op de openbare weg of
- om delen van de openbare weg af te sluiten,

neemt u ruim van tevoren contact op met een medewerker van het team Fysieke leefomgeving van de gemeente. Als blijkt dat hier ontheffing voor nodig is, dan vraagt u deze ontheffing acht weken van tevoren aan. Houdt u hier rekening mee. Ook bij het treffen van andere maatregelen in het openbaar gebied, overlegt u vooraf met de gemeente.

Voorschriften behorende bij de activiteit brandveilig gebruik

1. Toetsingsomvang

De aanvraag is op de navolgende onderdelen getoetst:

1. Bouwbesluit 2012: artikelen 1.2, 1.3, 1.5, afdelingen 2.2, 2.4 t/m 2.16, 6.1, 6.5 t/m 6.9, 7.1, 7.2 en 8.1.
2. Wet algemene bepalingen omgevingsrecht: hoofdstuk 2, paragraaf 2.1, artikel 2.1, lid 1 (vergunning voor brandveilig gebruik)
3. Brandweeradvis externe veiligheid
4. Wet veiligheidsregio's

2. Aantal personen

Bij het gemelde gebruik kunnen maximaal 29 personen gelijktijdig aanwezig zijn in de bijeenkomst- en logiesfunctie. Dit is als volgt verdeeld in de volgende ruimten:

Gebruikersfunctie (incl. subfunctie)	Aantal personen	Gebruiksoppervlakte (m ²)	Verblijfsoppervlakte (m ²)
Bijeenkomstfunctie	23	42	35
Logies	6	91	61

3. Aanvullende voorschriften

- a. De deuren van de nooduitgang(en) moeten geopend kunnen worden zonder gebruik te hoeven maken van een sleutel.
- b. Toegangsdeuren in in pandige gangen dienen zelfsluitend te worden uitgevoerd.
- c. Ruimtes waar een verkeersroute door heen voert moeten een vluchtroute aanduiding hebben.

4. Nader in te dienen gegevens

De hieronder genoemde gegevens ontbreken in de aanvraag en zijn daarom nog niet getoetst. U dient deze gegevens minimaal vier weken voor installatie in te dienen voor beoordeling. **U kunt deze gegevens digitaal toevoegen op www.omgevingsloket.nl aan uw aanvraag met nummer 5630907.**

- a. Certificaten van toe te passen brandwerende voorzieningen
- b. PvE Brandmeldinstallatie
- c. PvE Ontruimingsalarminstallatie

5. Logboek

Geadviseerd wordt de onderstaande documenten in het gebouw aanwezig te hebben.

- Een kopie van de omgevingsvergunning brandveilig gebruik en de daarbij behorende tekeningen met de daarop aangegeven brandveiligheidsvoorzieningen.
- Een overzicht van buitengebruikstellingen, onderhoudsactiviteiten, controleactiviteiten, storingsmeldingen en alarmmeldingen (en/of een certificaat van de brandmeld- en ontruimingsalarminstallatie).
- Een overzicht van de vluchtrouteaanduidingen, brandwerende voorzieningen en doorvoeringen en de daarbij behorende productinformatie en/of keurmerken van constructie- en inventarismaterialen met betrekking tot brandveiligheid.
- De plaats en toepassing van panieksluitingen en draagbare blustoestellen.
- Een ontruimingsplan en de verslagen van de ontruimingsoefeningen.

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.

Nadere regels m.b.t. 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 tijdelijk verlagen van de grondwaterstand valt onder de Waterwet en meldt u bij het 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/thema_s/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.

Wet natuurbescherming:

Sinds 1 januari 2017 vervangt de Wet natuurbescherming de Flora- en Faunawet, de Boswet en de Natuurbeschermingswet 1998.

Bij het uitvoeren van de (bouw)werkzaamheden, houdt u zich aan de regels van de Wet natuurbescherming.

In de Wet natuurbescherming staat bijvoorbeeld dat het verboden is om bepaalde planten en bloemen te plukken, beschermde dieren te doden of hun nesten te verstoren. De provincies gaan voor het grootste deel over de uitvoering van deze wet. Dit betekent dat alleen met toestemming van de provincie een uitzondering op de regels gemaakt kan worden. Meer informatie over het verkrijgen van deze toestemming, vindt u op de website van de Omgevingsdienst Haaglanden: www.odh.nl. Zij voeren deze taken namens de provincie Zuid-Holland uit.

Of dieren en planten nu beschermde soorten zijn of niet: de Wet natuurbescherming schrijft voor dat we nadelige gevolgen voor planten en dieren moeten voorkomen. We moeten dus zorgvuldig omgaan met onze omgeving. Deze zogenoemde zorgplicht geldt voor iedereen.

Meer informatie over de Wet natuurbescherming vindt u op de website van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland: www.rvo.nl. De volledige inhoud van de Wet natuurbescherming kunt u raadplegen via www.wetten.overheid.nl.

Rechtsmiddelenclausule

Niet eens met de beslissing – beroep aantekenen

Bent u het niet eens met dit besluit, dan kunt u beroep aantekenen van 7 april 2021 tot en met 20 mei 2021. 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 griffierecht. 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.

Bijlagen overig

- 01.A Aanvraagformulier ingediend d.d. 2-11-2020
- 02.B Situatietekening opgesteld d.d. 29-01-2021 gewijzigd d.d. 12-03-2021 ingediend d.d. 03-02-2021
- 03.B Plattegronden fundering, balklaag BG en constructie bestaande situatie ingediend d.d. 26-11-2020 opgesteld 27-10-2020 gewijzigd 10-11-2020 en 17-11-2020
- 04.B Plattegrond begane grond en balklaag verdieping en constructie bestaande situatie opgesteld 27-10-2020 laatste wijziging 17-11-2020 ingediend d.d. 26-11-2020
- 05.B Plattegronden verdieping en zolder en constructie bestaande situatie ingediend d.d. 26-11-2020 opgesteld d.d. 27-10-2020 gewijzigd 10-11-2020 en 17-11-2020
- 06.B Gevelaanzichten bestaande situatie ingediend 26-11-2020 opgesteld 27-10-2020 gewijzigd 10-11-2020
- 07.B Plattegrond fundering en begane grond nieuwe situatie ingediend d.d. 26-11-2020 opgesteld 27-10-2020 gewijzigd 10-11-2020
- 08.B Plattegrond nieuwe situatie verdieping en zolder ingediend d.d. 26-11-2020 opgesteld d.d. 27-10-2020 gewijzigd d.d. 10-11-2020 en 17-11-2020
- 09.B Gevelaanzichten nieuwe situatie ingediend 26-11-2020 opgesteld 27-10-2020 gewijzigd 10-11-2020 en 17-11-2020
- 10.B Doorsnede en details 02 nieuwe situatie ingediend d.d. 26-11-2020 opgesteld 27-10-2020 gewijzigd 10-11-2020 en 17-11-2020
- 11.B Doorsneden en details 03 nieuwe situatie ingediend d.d. 27-11-2020 opgesteld 27-10-2020 gewijzigd 10-11-2020 en 17-11-2020
- 12.C Impressiebeelden ingediend d.d. 26-11-2020
- 13.F Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG) ingediend d.d. 26-11-2020
- 14.D Ventilatieberekening opgesteld d.d. 29-01-2021 ingediend d.d. 03-02-2021
- 15.D Kwaliteitsverklaring ingediend d.d. 03-02-2021
- 16.D Tekening brandcompartimenten opgesteld d.d. 17-12-2020 gewijzigd d.d. 29-01-2021 ingediend d.d. 03-02-2021
- 17.J Brandweeraadvies met zaakkenmerk 2021-001115, opgesteld d.d. 05-02-2021
- 18.J Bestemmingsplantoets W-2020-0422 opgesteld d.d. 01-02-2021
- 19.H Disclaimer Stikstof

Formulierversie
2020.01

Aanvraaggegevens

Publiceerbare aanvraag/melding

Aanvraagnummer 5630907

Aanvraagnaam Verbouwing Zuideinde 29 Nieuwkoop

Uw referentiecode 2020.007

Ingediend op 26-11-2020

Soort procedure Uitgebreide procedure

Projectomschrijving Renovatie en verbouwing Woning en Horeca. en plaatsing dakkapel aan achterzijde van het gebouw.

Opmerking Mochten er nog aanvullende gegevens gewenst zijn dan leveren we deze graag versneld aan, kwaliteitsverklaringen van gebruikte materialen volgen via aannemer.

Gefaseerd Nee

Blokkerende onderdelen weglaten Ja

Kosten openbaar maken Nee

Bijlagen die later komen -

Bijlagen n.v.t. of al bekend -

Bevoegd gezag

Naam: Gemeente Nieuwkoop

Bezoekadres: Klant Contact Centrum
Teylersplein 1
2441 LE NieuwveenPostadres: Postbus 1
2460 AA Ter Aar

Telefoonnummer: 14 0172

Faxnummer: 0172 574 802

E-mailadres: omgevingsloket@nieuwkoop.nl

Website: www.nieuwkoop.nl

Contactpersoon: Ernst-Jan Haselhoff

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Dakkapel plaatsen

- Bouwen

Dakraam, lichtkoepel of lichtstraat plaatsen

- Bouwen

Nieuw kozijn plaatsen of bestaand kozijn of gevelpaneel veranderen

- Bouwen

Overige veranderingen aan bestaande bouwwerken

- Bouwen

Bouwwerk brandveilig gebruiken

- Brandveilig gebruik

Bijlagen

Locatie

1 Adres

Postcode	2421AA
Huisnummer	29
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Zuideinde
Plaatsnaam	Nieuwkoop
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	☐ Ja ☒ Nee

3 Toelichting

Eventuele toelichting op locatie	Om het pand naar 2021 te brengen en bewoonbaar te maken, zal het gerenoveerd en verbouwd worden. Tevens wordt er in een duurzame installatie geïnvesteerd. Voor gebruik als horeca, woning/B&B zal er passende brandcompartimentering worden gerealiseerd.
----------------------------------	--

Bouwen

Dakkapel plaatsen

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

de bestaande dakkapel op het dakvlak van het het hoofdvolume aan de achterzijde van het pand, zal worden vervangen en vergroot.

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

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

828

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

851

5 Oppervlakte bebouwd terrein

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

- ☐ Ja
☒ Nee

6 Gebruik

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

- ☒ Wonen
☐ Overige gebruiksfuncties

Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken?

- ☒ Wonen
☐ Overige gebruiksfuncties

Wat wordt de gebruiksoppervlakte van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 273

Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 131

7 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
Kozijnen	Hardhout	Donker groen/wit
- Ramen	Hardhout	Donker groen/wit
- Deuren	Hardhout	Donker groen/wit
- Luiken		
Dakgoten en boeidelen	Garantië plex	Donker groen/wit
Dakbedekking	Bitumen	Zwart

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in.

Geheel van materiaal en kleurstelling uit te voeren als bestaand en waan mogelijk hersteld naar originele kleurstelling en verdeling van roedes etc.

8 Mondeling toelichten

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

☒ Ja
☐ Nee

Bouwen

Dakraam, lichtkoepel of lichtstraat plaatsen

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

t.b.v. daglicht toetreding in de slaapkamers zullen er een aantal dakramen van velux worden geplaatst/ vervangen. maatvoering conform bestaande dakraam

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- ☐ Ja
☒ Nee

2 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Hoofdgebouw

3 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
Kozijnen	Hout/metaal	zwart/grijs
- Ramen	Hout/metaal	zwart/grijs

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in.

-

4 Mondeling toelichten

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

- ☒ Ja
☐ Nee

Bouwen

Nieuw kozijn plaatsen of bestaand kozijn of gevelpaneel veranderen

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

Vervangen van eerder geplaatste ramen en deuren door de historisch juiste verdelingen van glas en hout, en tevens plaatsen van dubbelglas in alle delen.

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- ☐ Ja
☒ Nee

2 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Hoofdgebouw

3 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	metselwerk	conform bestaand
- Gevelbekleding	metselwerk	conform bestaand
- Borstweringen		
- Voegwerk		
Kozijnen	Hardhout	Donker groen/wit
- Ramen	Hardhout	Donker groen/wit
- Deuren	Hardhout	Donker groen/wit
- Luiken		

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in.

-

4 Mondeling toelichten

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

- ☒ Ja
☐ Nee

Bouwen

Overige veranderingen aan bestaande bouwwerken

1 Woonboten en drijvende objecten

Betreft het bouwwerk een drijvend object?

- ☐ Ja
☒ Nee

2 Woning

Gaat het om de bouw van één of meer woningen?

- ☐ Ja
☒ Nee

3 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

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

Eventuele toelichting

T.b.v. update van gebruik en indeling van de horeca en woning/B&B zal het pand wijzigen, hoofdconstructie zal gelijk blijven. enkel kleine ingrepen en nieuwe trappen.

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- ☐ Ja
☒ Nee

4 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Hoofdgebouw

5 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk?

- ☐ Ja
☒ Nee

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?

- ☐ Ja
☒ Nee

6 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.

Woning en Horeca

Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken?

- ☒ Wonen
☒ Overige gebruiksfuncties

Wat wordt de gebruiksoppervlakte van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

273

Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

224

Geef aan waar u het bouwwerk voor gaat gebruiken.

Woning en Horeca/ functie en gebruik blijven gelijk.

7 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	23	42	35
Cel			
Gezondheidszorg			
Industrie			
Kantoor			
Logies	6	91	61
Onderwijs			
Sport			
Winkel			
Overige gebruiksfuncties			

8 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	metselwerk	Conform bestaand
- Plint gebouw	metselwerk	conform bestaand
- Gevelbekleding	metselwerk	conform bestaand
- Borstweringen		
- Voegwerk		
Kozijnen	Hardhout	Donker groen/wit
- Ramen	Hardhout	Donker groen/wit
- Deuren	Hardhout	Donker groen/wit
- Luiken		
Balkonhekken	Hardhout	Donker groen/wit
Dakgoten en boeidelen	Staal zetwerk	Grijs
Dakbedekking	Dakpannen	Oranje/Rood

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in.

Herstel van kleuren schema zoals historisch juist en herstel en renovatie van bestaande sit.

9 Mondeling toelichten

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

☒ Ja
☐ Nee

Brandveilig gebruik

1 Situaties

Welke vergunningplichtige situatie(s) zijn van toepassing?

- ☒ U verschaft bedrijfsmatig of in het kader van verzorging nachtverblijf aan meer dan 5 personen
- ☐ U verschaft dagverblijf aan meer dan 10 personen jonger dan 12 jaar
- ☐ U verschaft dagverblijf aan meer dan 10 personen met een lichamelijke of verstandelijke handicap

Welke meldingplichtige situatie(s) zijn van toepassing?

- ☐ Het gebouw of het bouwwerk is bedoeld voor het verblijf van meer dan 50 personen
- ☐ Er is sprake van kamergewijze verhuur met 5 of meer wooneenheden
- ☒ Er wordt met behulp van een gelijkwaardige oplossing aan de rechtstreeks werkende voorschriften van het Bouwbesluit 2012 voldaan
- ☐ Geen van bovenstaande situaties

2 Naam

Naam van het bouwwerk Horeca en B&B

3 Locatie

Postcode 2421AA

Huisnummer 29

Huisletter -

Huisnummertoevoeging -

Straatnaam Zuideinde

Plaatsnaam Nieuwkoop

Kadastrale aanduiding -

4 Algemene gegevens

Hoeveel bouwlagen heeft het bouwwerk? 2

Wat is de totale bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2? 273

Wat is de hoogte van de hoogste vloer boven maaiveld in dm? 58

Voor hoeveel personen is het bouwwerk bestemd? 29

5 Aanvang en einde van het gebruik

Op welke datum zal het bouwwerk in gebruik worden genomen? 14-06-2021

Geef eventueel een toelichting op de datum van in gebruikname

Dit is een streefdatum na de verbouwing van het pand.

Gaat het om seizoensgebonden gebruik?

- ☐ Ja
☒ Nee

Is het gebruik tijdelijk?

- ☐ Ja
☒ Nee

6 Daadwerkelijk gebruik

Voor welk gebruik vraagt u een gebruiksvergunning aan of doet u een gebruiksmelding?

Update van horeca vergunning (reeds vergund) en gebruik woning/B&B boven horeca.

Welk ander gebruik heeft het bouwwerk?

Woning

Voor welke activiteiten wordt het bouwwerk incidenteel gebruikt?

Nr	Activiteit	Aantal keer per jaar	Aantal deelnemers/ bezoekers
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			

7 Brandmeldinstallaties

Welke brandveiligheidsinstallaties zijn er in het bouwwerk aanwezig?

- ☒ Brandmeldinstallatie
☐ Andere brandveiligheidsinstallaties
☐ Er zijn geen installaties aanwezig

Heeft de brandmeldinstallatie een automatische doormelding?

- ☒ Nee
☐ Ja, naar de brandweer
☐ Ja, naar een particuliere alarminstallatie

Welk soort detectie heeft de brandmeldinstallatie?

- ☐ Niet automatische detectie (alleen handmelders)
☒ Gedeeltelijke detectie (automatische melders in de verkeersruimten en handmelders)
☐ Volledige detectie (automatische melders in het gehele gebouw en handmelders)

8 Algemeen

Ruimte voor aanvullende informatie -

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
BEELD MATERIAAL_BESTAAND	BEELDMATERIAAL BESTAANDE SITUATIE 171120202.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening Welstand	2020-11-26	In behandeling
TEKENING BESTAANDE SIT BS_01_GEVELS	23112020 ZEN VO TEKENING BA_03-BS.01 GEVELS BS 1_50.pdf	Anders Constructieve veiligheid Overige gegevens veiligheid Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening Plattegronden en doorsneden bouwen eenvoudige bouwwerken Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening eenvoudige bouwwerken Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen Welstand Installaties	2020-11-26	In behandeling
TEKENING BESTAANDE SIT PLATTEGROND BS_02	23112020 ZEN VO TEKENING BA_03-BS.02 PLATTEGROND 1_50.pdf	Plattegrond brandveilig gebruik Anders Constructieve veiligheid eenvoudige bouwwerken Constructieve veiligheid Overige gegevens veiligheid Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening Plattegronden en doorsneden bouwen eenvoudige bouwwerken Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen Welstand	2020-11-26	In behandeling
TEKENING BESTAAND VERD_EN_ZOLDER BS_03	23112020 ZEN VO TEKENING BA_03-BS.03 VERDIEPING EN ZOLDER 1_50.pdf	Plattegrond brandveilig gebruik Situatieschets brandveilig gebruik Anders Constructieve veiligheid eenvoudige bouwwerken Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening Plattegronden en doorsneden bouwen eenvoudige bouwwerken	2020-11-26	In behandeling

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
		Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening eenvoudige bouwwerken Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen Welstand		
BESTAANDE BS_04_FUNDERIN- G_EN_BG	23112020 ZEN VO TEKENING BA_03- BS.04 FUNDERING EN BG 1_50.pdf	Plattegrond brandveilig gebruik Situatieschets brandveilig gebruik Gelijkwaardigheid brandveilig gebruik Anders Constructieve veiligheid Plattegronden en doorsneden bouwen eenvoudige bouwwerken Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening eenvoudige bouwwerken Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	2020-11-26	In behandeling
NIEUWE SIT VO_01_GEVELS	23112020 ZEN VO TEKENING BA_03- VO.01 GEVELS NBS 1_50 NS.pdf	Plattegrond brandveilig gebruik Gelijkwaardigheid brandveilig gebruik Anders Constructieve veiligheid eenvoudige bouwwerken Constructieve veiligheid Overige gegevens veiligheid Plattegronden en doorsneden bouwen eenvoudige bouwwerken Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening eenvoudige bouwwerken Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen Welstand	2020-11-26	In behandeling
NIEUWE SIT VO_02_PLATTEGROND	23112020 ZEN VO TEKENING BA_03-VO.02 PLATTEGROND NS 1_50.pdf	Plattegrond brandveilig gebruik Gelijkwaardigheid brandveilig gebruik Anders Constructieve veiligheid eenvoudige bouwwerken Constructieve veiligheid Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening Plattegronden en doorsneden bouwen eenvoudige bouwwerken Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening eenvoudige bouwwerken Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen Welstand	2020-11-26	In behandeling
NIEUWE SIT VO_03_PLATTEGROND	23112020 ZEN VO TEKENING BA_03-VO.03 PLATTEGROND 1_50.pdf	Plattegrond brandveilig gebruik Situatieschets brandveilig gebruik Anders	2020-11-26	In behandeling

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
		Constructieve veiligheid eenvoudige bouwwerken Constructieve veiligheid Overige gegevens veiligheid Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening Plattegronden en doorsneden bouwen eenvoudige bouwwerken Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening eenvoudige bouwwerken Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen Welstand		
NIEUWE SIT VO_04_DOORSNED- E_EN DT	23112020 ZEN VO TEKENING BA_03- VO.04 DOORSNEDE 02 NS 1_50.pdf	Plattegrond brandveilig gebruik Situatieschets brandveilig gebruik Gelijkwaardigheid brandveilig gebruik Anders Constructieve veiligheid eenvoudige bouwwerken Constructieve veiligheid Overige gegevens veiligheid Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening Plattegronden en doorsneden bouwen eenvoudige bouwwerken Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening eenvoudige bouwwerken Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen Kwaliteitsverklaringen Welstand Installaties	2020-11-26	In behandeling
NIEUWE SIT VO_05_DOORSNED- E_DT	23112020 ZEN VO TEKENING BA_03- VO.05 DOORSNEDE 03 NS 1_50.pdf	Plattegrond brandveilig gebruik Gelijkwaardigheid brandveilig gebruik Anders Gezondheid Constructieve veiligheid eenvoudige bouwwerken Constructieve veiligheid Overige gegevens veiligheid Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening Plattegronden en doorsneden bouwen eenvoudige bouwwerken Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening eenvoudige bouwwerken Kwaliteitsverklaringen Welstand	2020-11-26	In behandeling
BASIS REGISTRATIE_GE- BOUWEN	BASIS REGISTRATIE GEBOUWEN_VIEWE- R_0569010000011- 847.pdf	Gelijkwaardigheid brandveilig gebruik Anders	2020-11-26	In behandeling



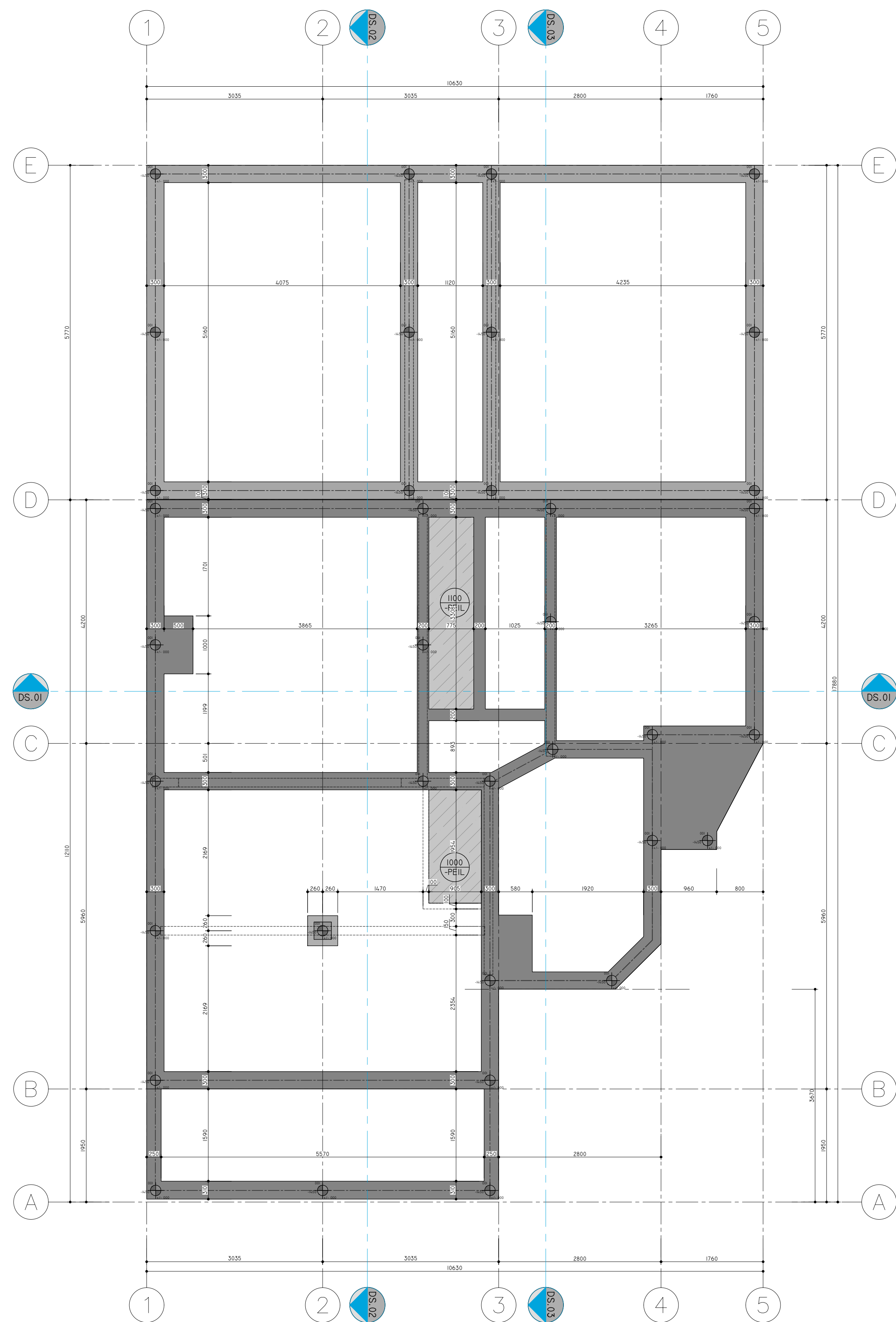
SITUATIE
SCHAAL 1:500



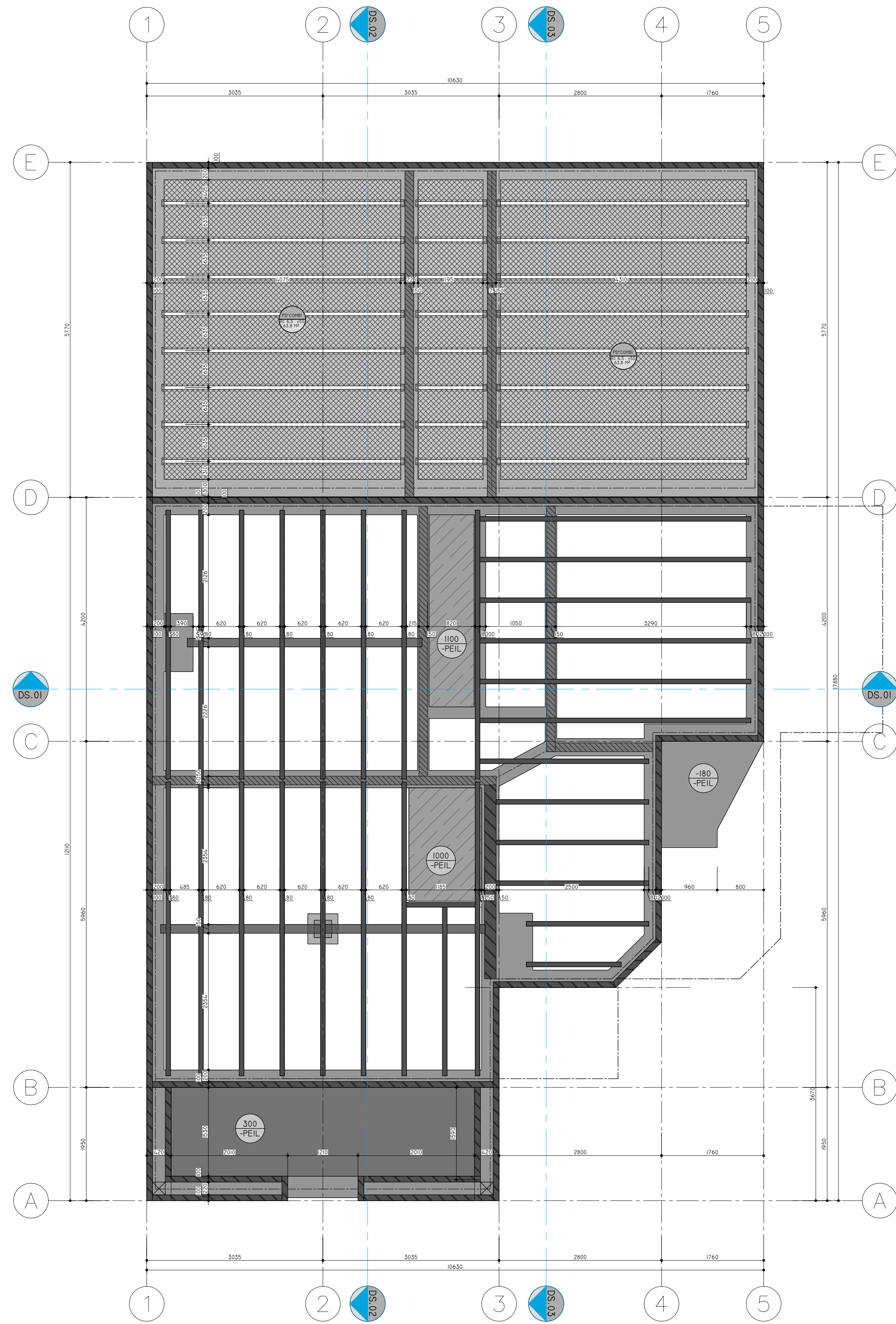
bl3nd
architecture interior design environmental psychology

PROJEKT	ZUIDEINDE 29 NIEUWKOOP	WIJZIGINGSDATUM	C		F
			B		E
			A	12.03.2021	D
ONDERDEEL	RENOVATIE HORECA EN WONING	BL3ND 2021			
OMSCHRIJVING	SITUATIE TEKENING	SCHAAL	1:200		
		FORMAAT	A3		
		GETEKEND	BK		
www.bl3nd.nl info@bl3nd.nl		PROJEKTNR.	2020.107	STATUS	DO
Brigittenstraat 22 3512 KM Utrecht The Netherlands		TEKENINGNR.	ST.01		

MATEN IN HET WERK TE CONTROLEREN



PLATTEGROND FUNDERING (PEIL= +/- 1100)
SCHAAL 1:50



PLATTEGROND VLOER CONSTRUCTIE BEGANE GROND (PEIL= +/- 280)
SCHAAL 1:50



architecture interior design environmental psychology

PROJECT ZUIDENDE 29 NIEUWKOOP HORECA EN WONING

ONDERDEEL PLATTEGROND FUNDERING EN BALKLAAG BG

OPMERKING PLATTEGRONDEN BESTAANDE SIT. & CONSTRUCTIE

DATE 27.10.2020
SCHAAAL 1:50
FORMAAT A1
GETEKENDE BK

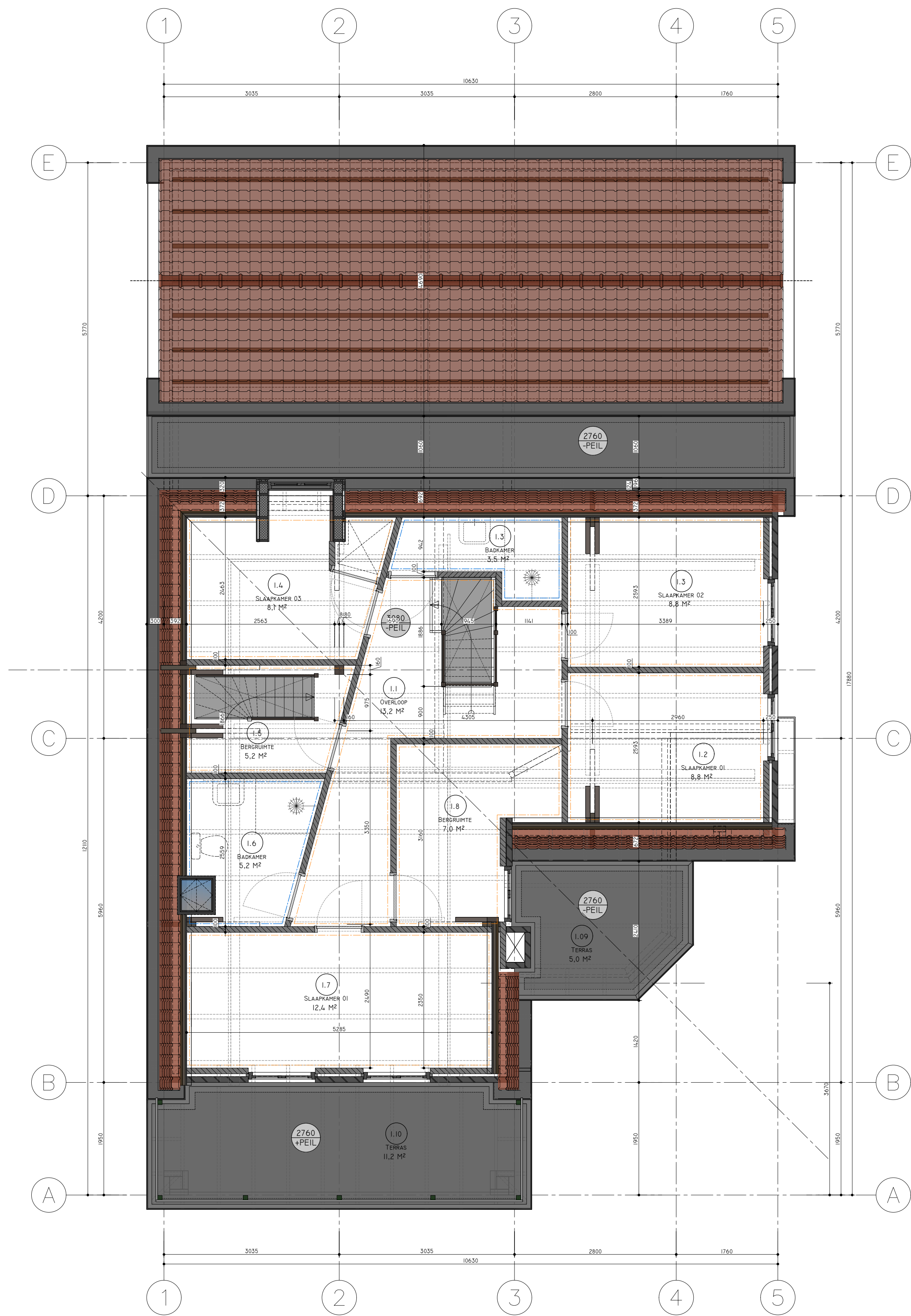
www.bl3nd.nl
info@bl3nd.nl

Brigittestraat 22
3512 KM Utrecht
The Netherlands

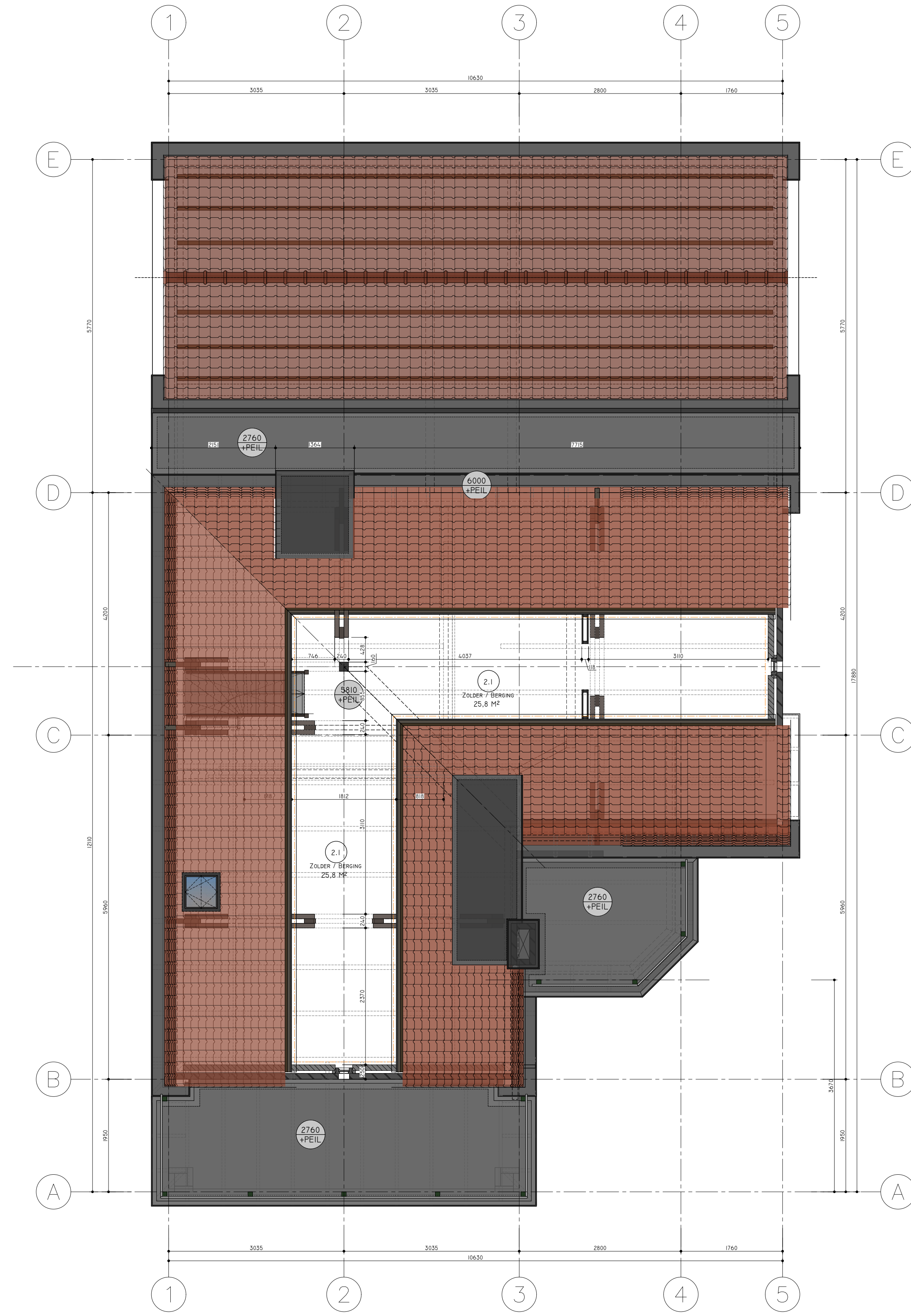
PROJECT 2020.107
STATUS VO
TEKENING BS.04

MATEN IN HET WERK TE CONTROLEREN





PLATTEGROND FUNDERING (PEIL= +/- 1100)
SCHAAL 1:50



PLATTEGROND VLOER CONSTRUCTIE BEGANE GROND (PEIL= +/- 280)
SCHAAL 1:50

bl3nd
architecture interior design environmental psychology

PROJECT		ZUIDEINDE 29 NIEUWKOOP HORECA EN WONING			
ONDERZEEL	PLATTEGROND VERDIEPING EN ZOLDER				
OPESCHRIJVING	PLATTEGRONDEN BESTAANDE SIT. & CONSTRUCTIE				
WATERSCHIED					
SCHAKEL					
FORMAAT					
GETEKEN					
www.bl3nd.nl		Brigittestraat 22		2020.107	
info@bl3nd.nl		3512 KM Utrecht		VO	
		The Netherlands		BS.03	



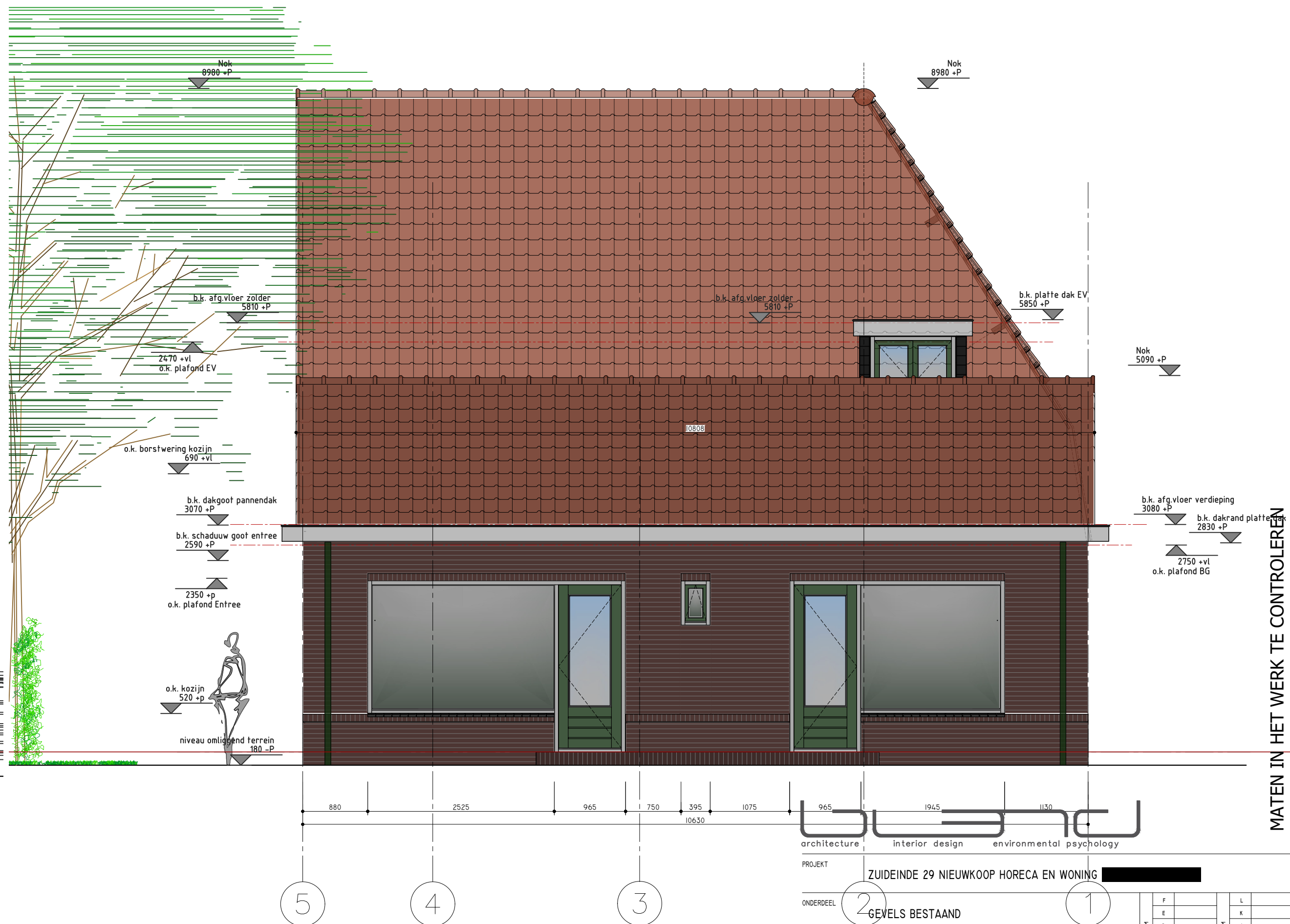
VOORGEVEL (ZUID-OOST) BESTAANDE SITUATIE
SCHAAL 1:50



ZIJGEVEL (NOORD-OOST) BESTAANDE SITUATIE
SCHAAL 1:50



ZIJGEVEL (ZUID WEST) BESTAANDE SITUATIE
SCHAAL 1:50



ACHTERGEVEL (NOORD-WEST) BESTAANDE SITUATIE
SCHAAL 1:50

architecture interior design environmental psychology

PROJECT ZUIDEINDE 29 NIEUWKOOP HORECA EN WONING

ONDERDEEL 2 GEVELS BESTAAND

OPMERKING GEVEL AANZICHTEN BESTAANDE SITUATIE

DATE 27.10.2020
SCHAAL 1:50
FORMAAT A1
GETEKEND BK

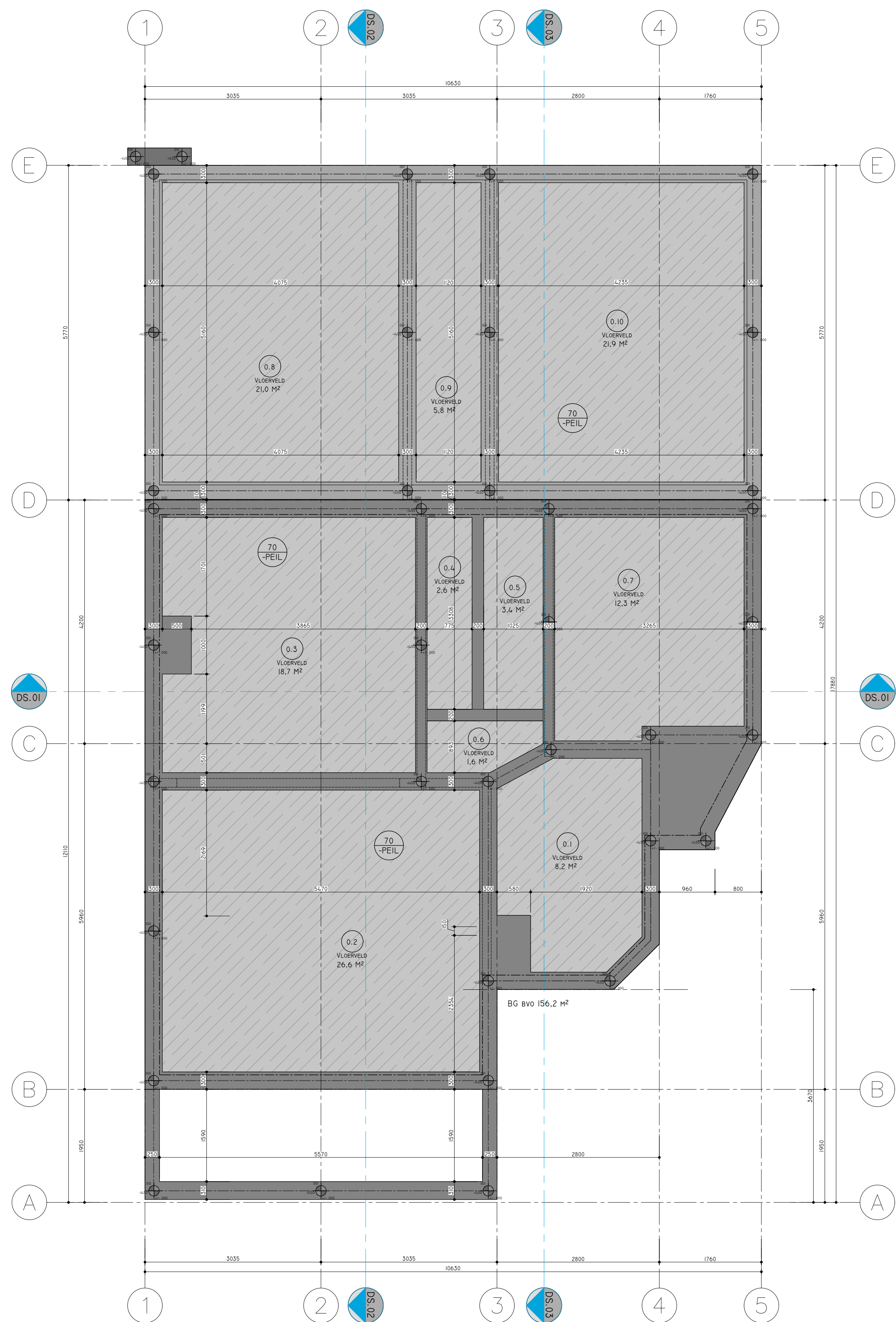
PROJECT Naam: Bl3nd.nl
Adres: Bruggenstraat 22
Postcode: 3512 KM Utrecht
Land: The Netherlands

PROJECT Naam: Bl3nd.nl
Adres: Bruggenstraat 22
Postcode: 3512 KM Utrecht
Land: The Netherlands

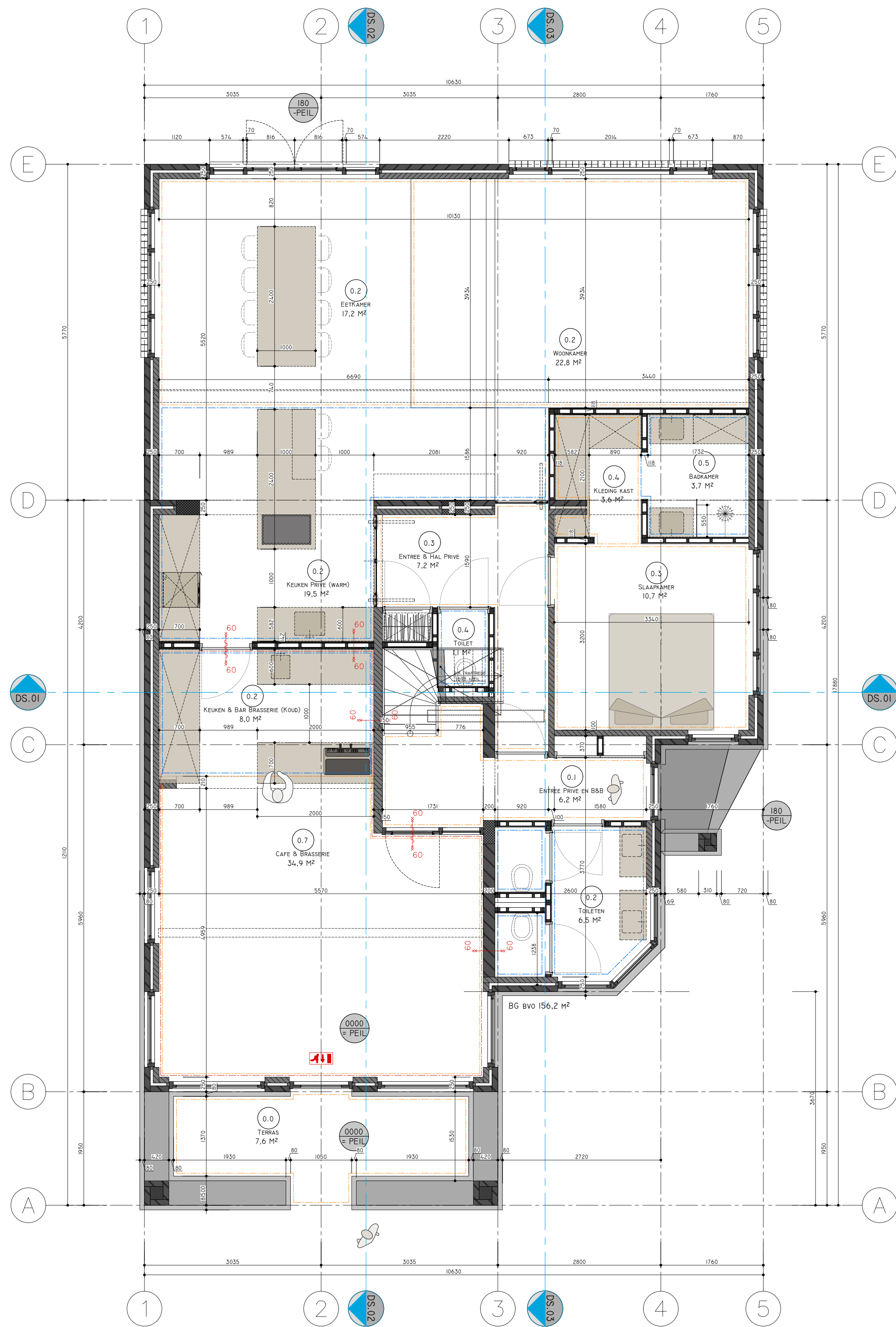
PROJECT Naam: Bl3nd.nl
Adres: Bruggenstraat 22
Postcode: 3512 KM Utrecht
Land: The Netherlands

PROJECT Naam: Bl3nd.nl
Adres: Bruggenstraat 22
Postcode: 3512 KM Utrecht
Land: The Netherlands

MATEN IN HET WERK TE CONTROLEREN



PLATTEGROND FUNDERING NIEUWE SITUATIE (PEIL= -70)
SCHAAL 1:50



PLATTEGROND BEGANE GROND NIEUWE SITUATIE (PEIL= +000)
SCHAAL 1:50



SITUATIE & BESTEMMING (PEIL= +000)
SCHAAL 1:500



SITUATIE (PEIL= +000)
SCHAAL 1:500

architecture interior design environmental psychology

PROJECT	ZUIDENDE 29 NIEUWKOOP HORECA EN WONING
ONDERDEEL	PLATTEGRONDEN
OPDRACHT	NIEUWE SIT. FUNDERING EN BEGANE GROND
WILDEKUNST	10.10.2020
DATE	27.10.2020
SCHAAL	1:50
FORMAAT	A1
GETEKEND	BK

www.bl3nd.nl
Brigittestraat 22
3512 KM Utrecht
The Netherlands

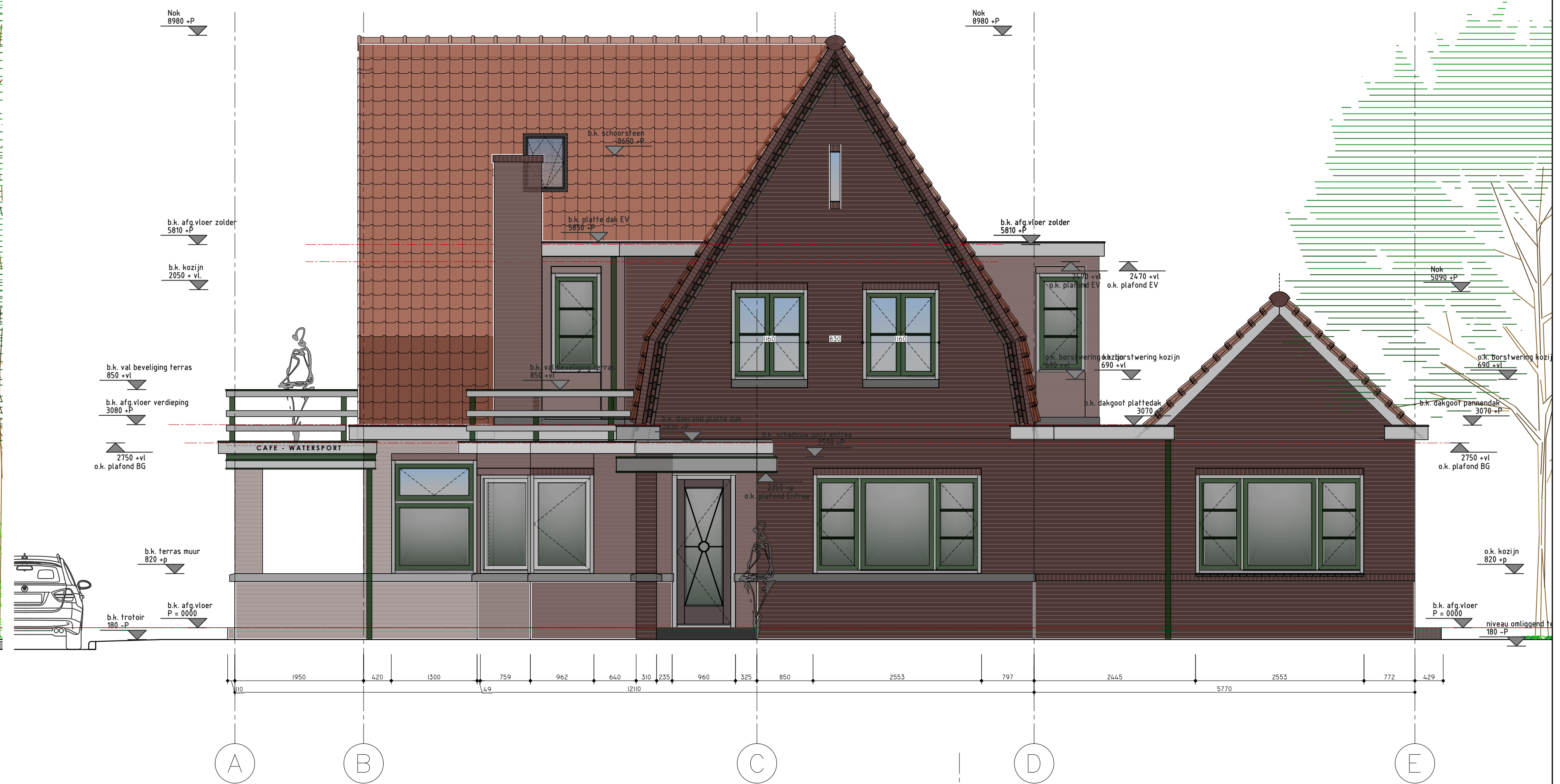
PROJECT
2020.107
STATUS
VO
TEKENING
VO.02



PROJECT		ZUIDEINDE 29 NIEUWKOOP HORECA EN WONING			
ONDERDEEL	PLATTEGRONDEN	1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100 101 102 103 104 105 106 107 108 109 110 111 112 113 114 115 116 117 118 119 120 121 122 123 124 125 126 127 128 129 130 131 132 133 134 135 136 137 138 139 140 141 142 143 144 145 146 147 148 149 150 151 152 153 154 155 156 157 158 159 160 161 162 163 164 165 166 167 168 169 170 171 172 173 174 175 176 177 178 179 180 181 182 183 184 185 186 187 188 189 190 191 192 193 194 195 196 197 198 199 200 201 202 203 204 205 206 207 208 209 210 211 212 213 214 215 216 217 218 219 220 221 222 223 224 225 226 227 228 229 230 231 232 233 234 235 236 237 238 239 240 241 242 243 244 245 246 247 248 249 250 251 252 253 254 255 256 257 258 259 260 261 262 263 264 265 266 267 268 269 270 271 272 273 274 275 276 277 278 279 280 281 282 283 284 285 286 287 288 289 290 291 292 293 294 295 296 297 298 299 300 301 302 303 304 305 306 307 308 309 310 311 312 313 314 315 316 317 318 319 320 321 322 323 324 325 326 327 328 329 330 331 332 333 334 335 336 337 338 339 340 341 342 343 344 345 346 347 348 349 350 351 352 353 354 355 356 357 358 359 360 361 362 363 364 365 366 367 368 369 370 371 372 373 374 375 376 377 378 379 380 381 382 383 384 385 386 387 388 389 390 391 392 393 394 395 396 397 398 399 400 401 402 403 404 405 406 407 408 409 410 411 412 413 414 415 416 417 418 419 420 421 422 423 424 425 426 427 428 429 430 431 432 433 434 435 436 437 438 439 440 441 442 443 444 445 446 447 448 449 450 451 452 453 454 455 456 457 458 459 460 461 462 463 464 465 466 467 468 469 470 471 472 473 474 475 476 477 478 479 480 481 482 483 484 485 486 487 488 489 490 491 492 493 494 495 496 497 498 499 500 501 502 503 504 505 506 507 508 509 510 511 512 513 514 515 516 517 518 519 520 521 522 523 524 525 526 527 528 529 530 531 532 533 534 535 536 537 538 539 540 541 542 543 544 545 546 547 548 549 550 551 552 553 554 555 556 557 558 559 560 561 562 563 564 565 566 567 568 569 570 571 572 573 574 575 576 577 578 579 580 581 582 583 584 585 586 587 588 589 590 591 592 593 594 595 596 597 598 599 600 601 602 603 604 605 606 607 608 609 610 611 612 613 614 615 616 617 618 619 620 621 622 623 624 625 626 627 628 629 630 631 632 633 634 635 636 637 638 639 640 641 642 643 644 645 646 647 648 649 650 651 652 653 654 655 656 657 658 659 660 661 662 663 664 665 666 667 668 669 670 671 672 673 674 675 676 677 678 679 680 681 682 683 684 685 686 687 688 689 690 691 692 693 694 695 696 697 698 699 700 701 702 703 704 705 706 707 708 709 710 711 712 713 714 715 716 717 718 719 720 721 722 723 724 725 726 727 728 729 730 731 732 733 734 735 736 737 738 739 740 741 742 743 744 745 746 747 748 749 750 751 752 753 754 755 756 757 758 759 760 761 762 763 764 765 766 767 768 769 770 771 772 773 774 775 776 777 778 779 780 781 782 783 784 785 786 787 788 789 790 791 792 793 794 795 796 797 798 799 800 801 802 803 804 805 806 807 808 809 810 811 812 813 814 815 816 817 818 819 820 821 822 82			



VOERGEVEL (ZUID-OOST) NIEUWE SITUATIE
SCHAAL 1:50



ZIJGEVEL (NOORD-OOST) NIEUWE SITUATIE
SCHAAL 1:50



ZIJGEVEL (ZUID WEST) NIEUWE SITUATIE
SCHAAL 1:50



ACHTERGEVEL (NOORD-WEST) NIEUWE SITUATIE
SCHAAL 1:50

architecture interior design environmental psychology

PROJECT ZUIDEINDE 29 NIEUWKOOP HORECA EN WONING

ONDERZOEK 2 GEVELS EN DOORSNEDES 1

OPMERKING GEVEL AANZICHTEN NIEUWE SITUATIE

DATE 27.10.2020
SCHAAK 1:50
FORMAAT A1
GETEKENDE BK

www.bl3nd.nl
Brigittestraat 22
3512 KM Utrecht
The Netherlands

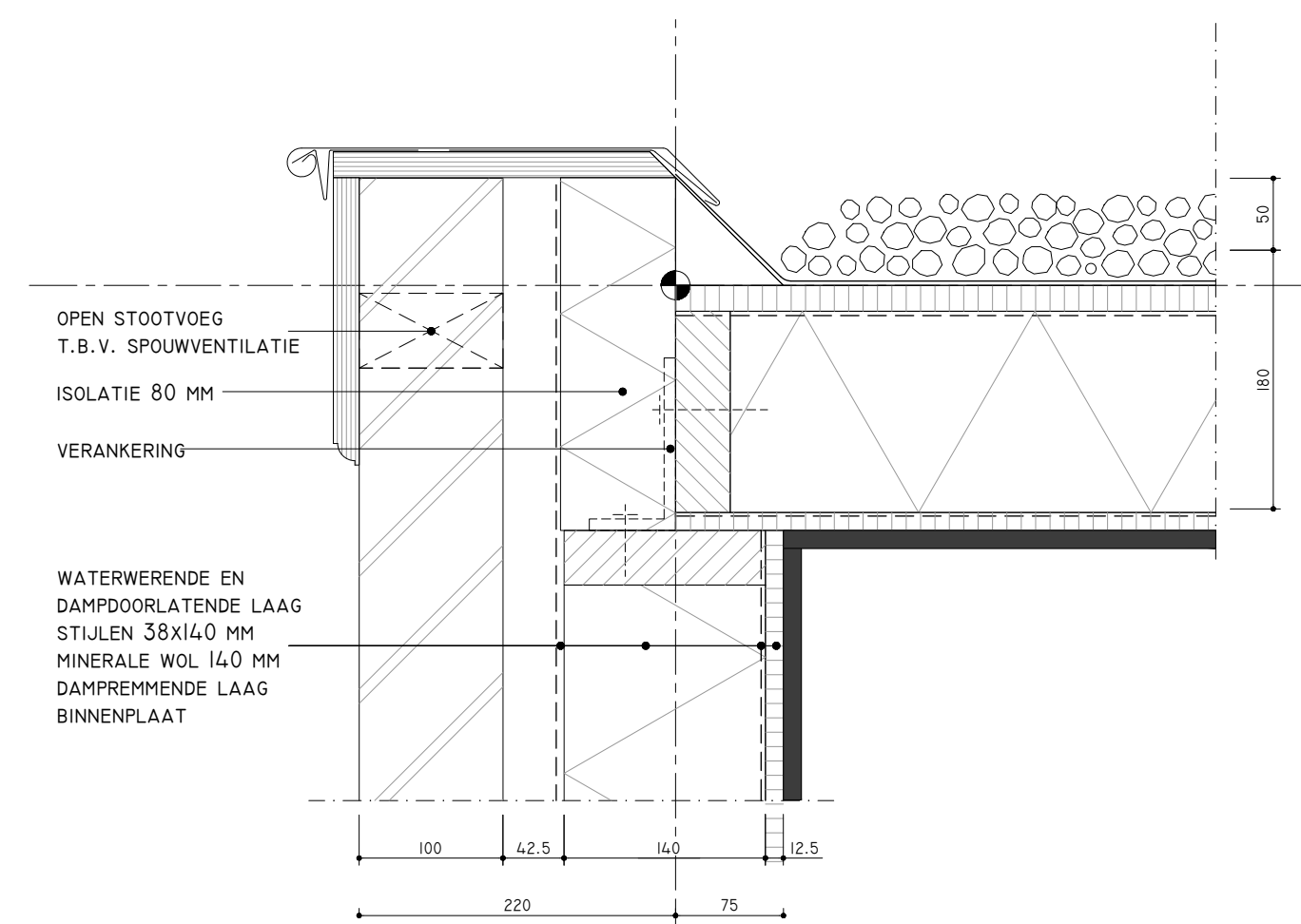
WELKOM	F	L
E		K
D		J
C		I
B		H
A		G

PROJECT 2020.107
STATUS VO
TEKENING V0.01

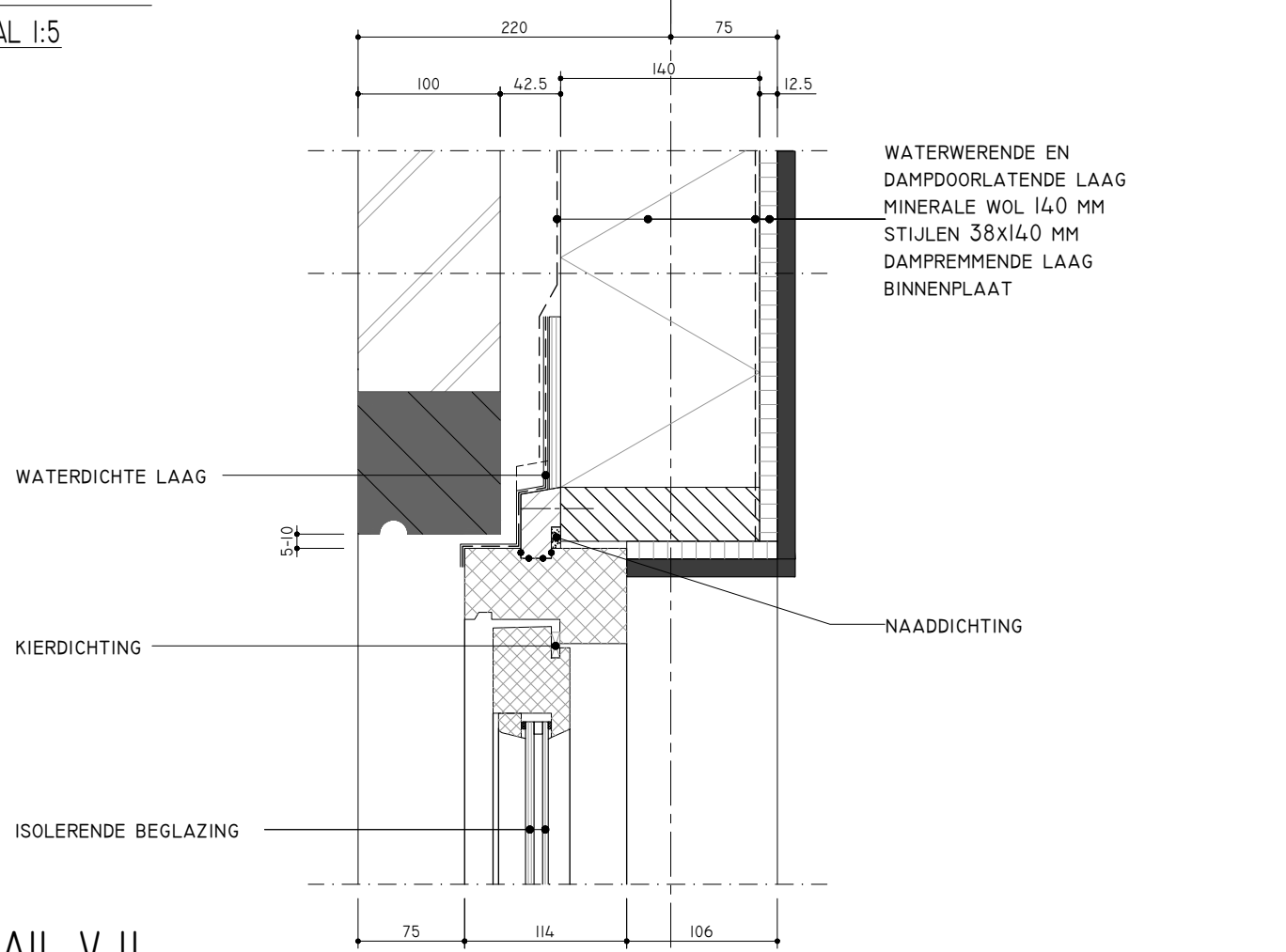
MATEN IN HET WERK TE CONTROLEREN



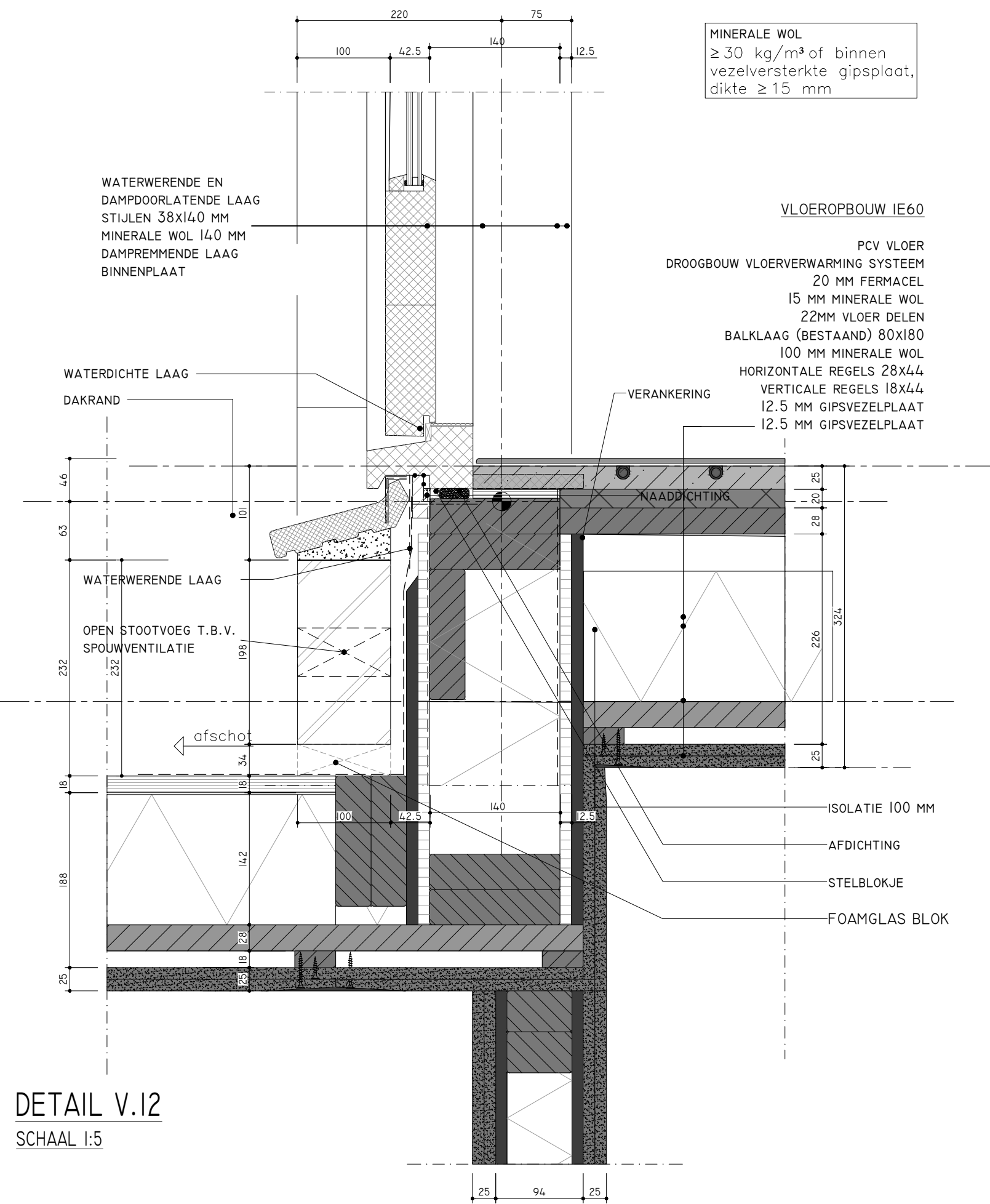
DETAIL V.10
SCHAAL 1:5



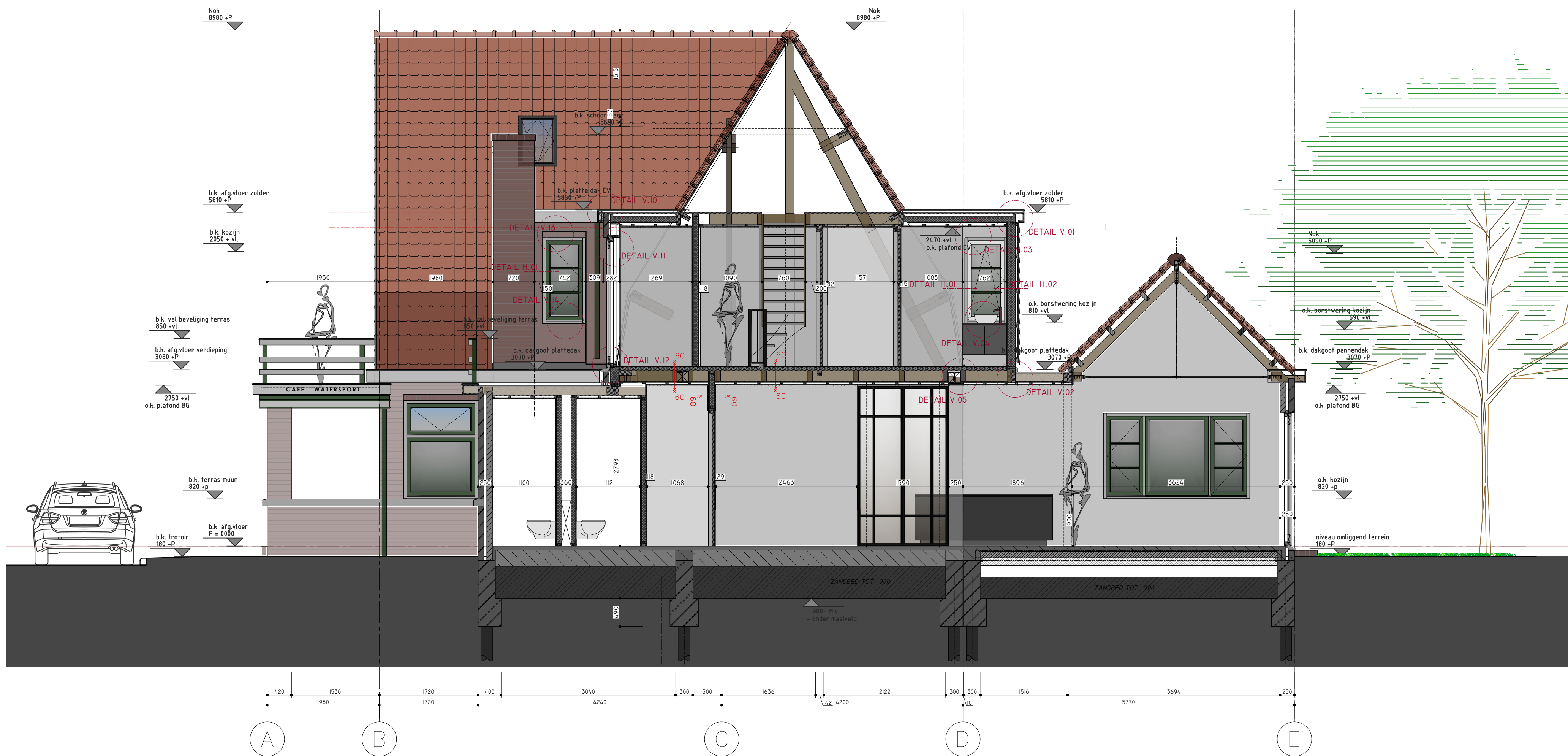
DETAIL V.11
SCHAAL 1:5



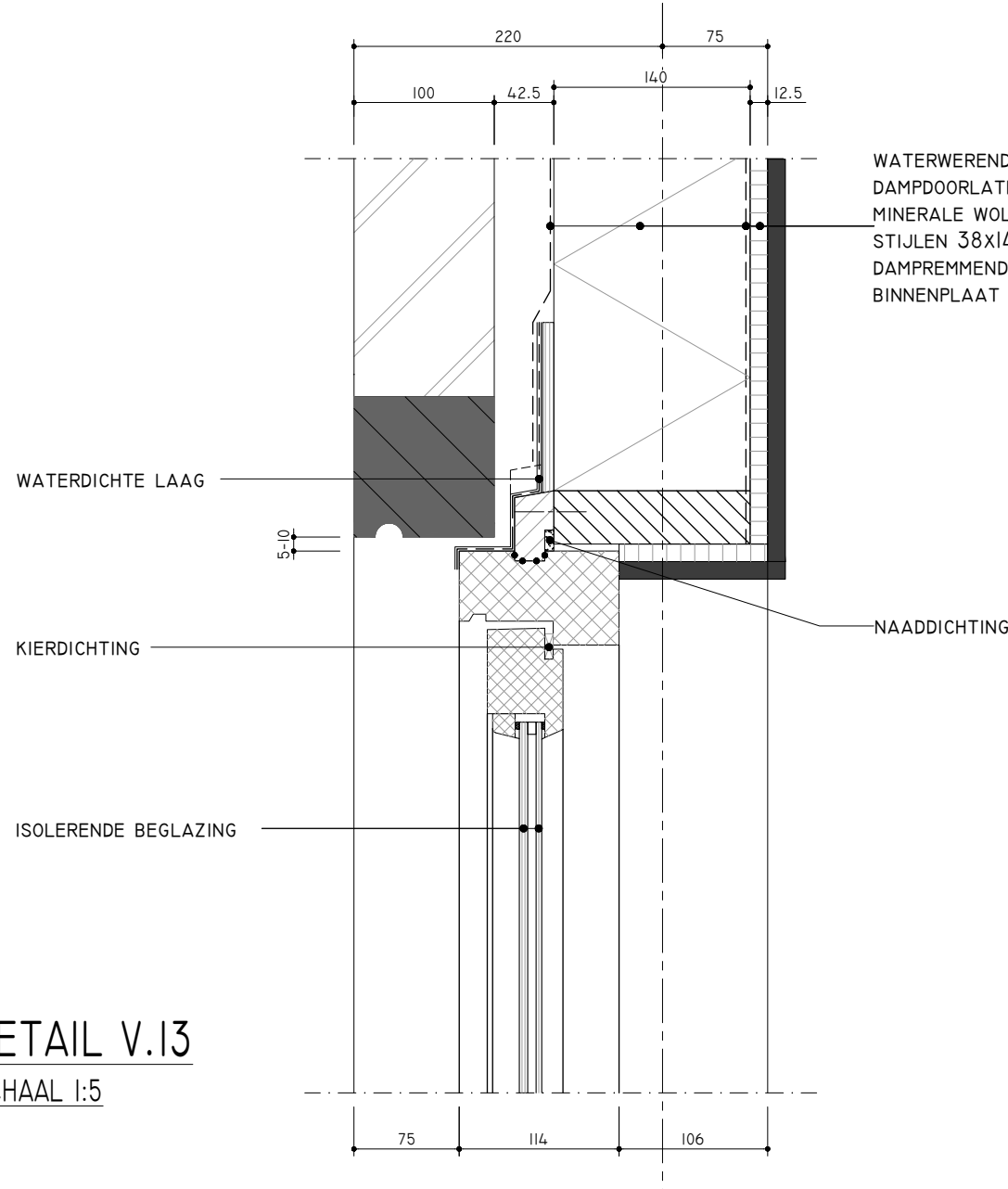
DETAIL V.12
SCHAAL 1:5



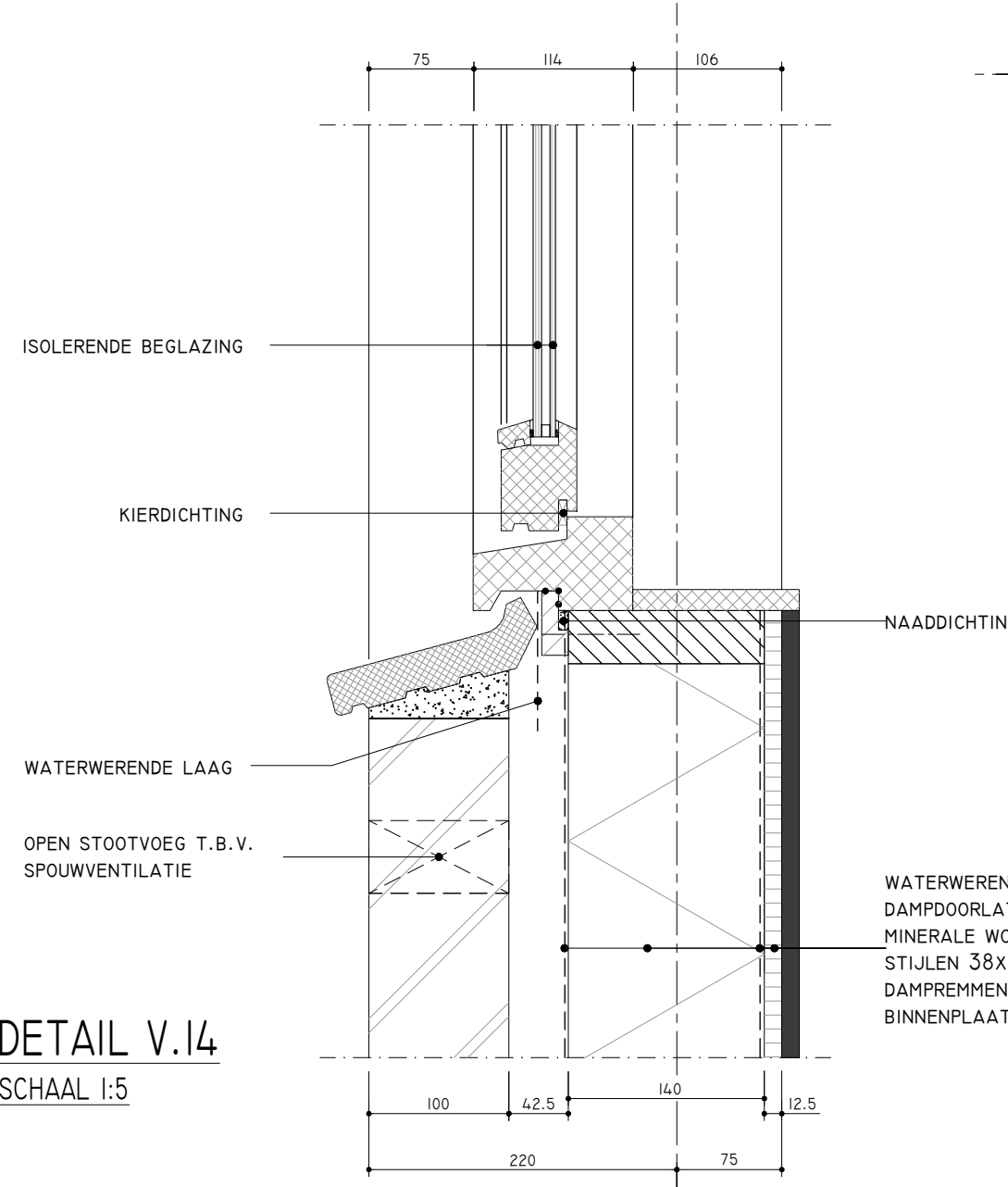
DOORSNEDE 03 NIEUWE SITUATIE
SCHAAL 1:50



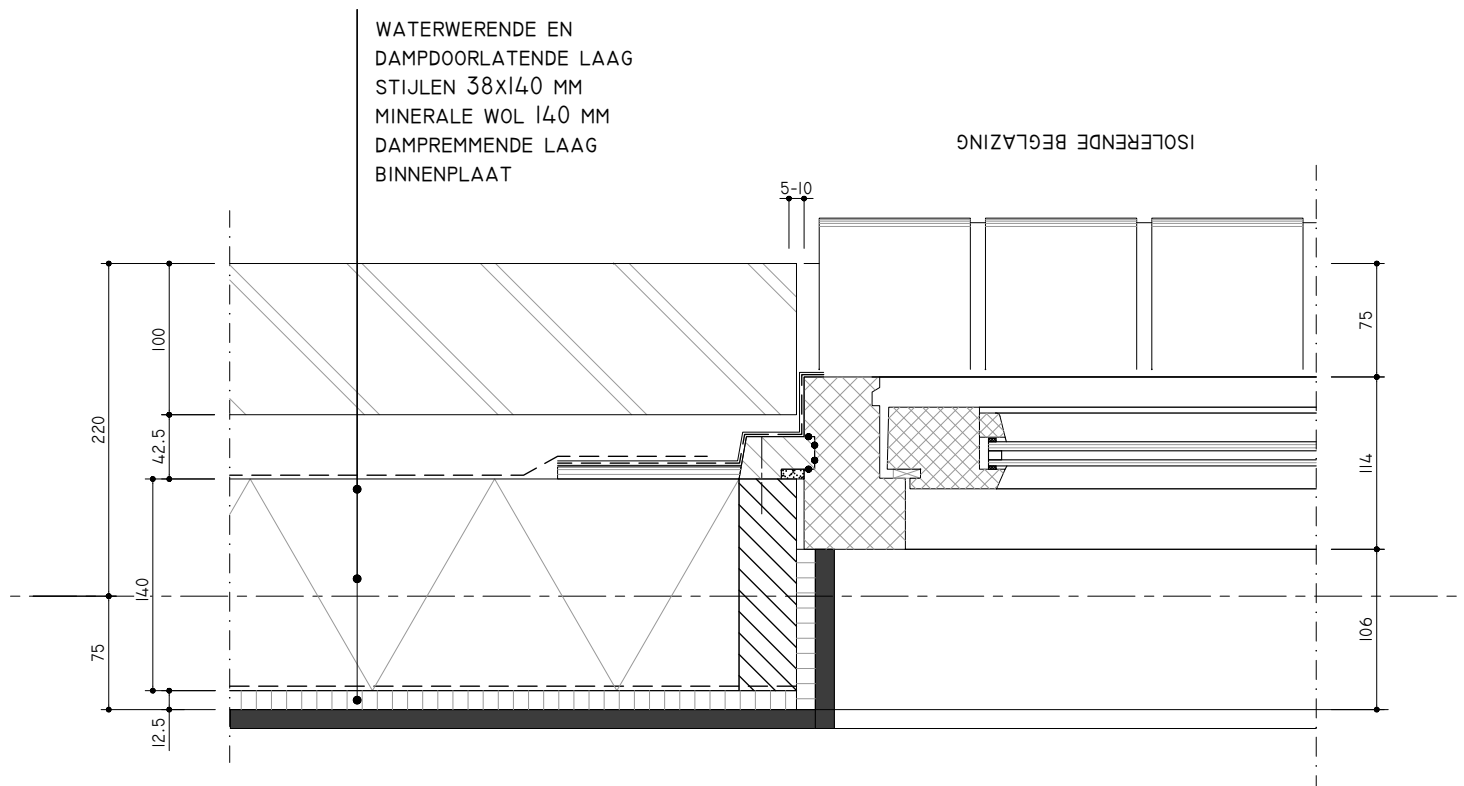
DETAIL V.13
SCHAAL 1:5



DETAIL V.14
SCHAAL 1:5



DETAIL H.01
SCHAAL 1:5



bl3nd
architecture interior design environmental psychology

PROJECT ZUIDEINDE 29 NIEUWKOOP HORECA EN WONING

ONDERZEEL DOORSNEDEN EN DETAILS

OPESCHRIJVING DOORSNEDE 03 NIEUWE SITUATIE

DETAILS V10-14

DATE 27.10.2020

SCHAAL 1:50

FORMAAT A1

GETEKEND BK

www.bl3nd.nl info@bl3nd.nl

Brigittestraat 22 3512 KM Utrecht The Netherlands

PROJECT 2020.107

STATUS VO

TEKENING VO.05

MATEN IN HET WERK TE CONTROLEREN



1737

1738

1726

8107

8019

8819

8020

8608

4391

5736

7368

7367

6205

6206

9054

3098

9056

3616

2728

9057

2505

9058

1833

1716

1762

1857

1856

1763

1721

1722

1706

1589

1717

1864

1865

1866

1561

1562

1563

1564

1675

1576

1575

1651

2086

2085

1539

1540

2074

1379

1413

1829

1830

1828

1610

1611

1831

1409

1389

1537

1538

1495

4383

8169

4564

3092

8168

7165

7164

6249

8434

8432

6253

6252

6251

8433

6250

6242

6243

6244

6245

6246

6247

7320

2612

8171

8101

8170



UNION
VAN HET UUT
CAFE BAR

WATERSPORT

CAFE

WATERSPORT

SUJTERIJ



VERHUUR
ELEKTROBOTEN
ROEI- EN MOTORBOTEN
VERHUUR
VIS-
VERGUNNINGEN

CAFE-WATERSPORT

Versie koffie met
appeltaart 3,- / 0
Frisdranken
Speciale bieren
Uitsnijters
Tosties
Soep van de dag
Diverse broodjes

visvergunningen



VERHUUR
ELEKTROBOTEN
ROEI- EN MOTORBOTEN
VERHUUR
VIS-
VERGUNNINGEN

CAFE-WATERSPORT

Versje koffie met
appelgebak 3,70
Frisdranken
Speciale bieren
Uitsnijters
Tosties
Soep van de dag
Diverse broodjes

visvergunningen

Heineken

Een cafe met karakter!
Watersport



VERHUUR
ELEKTROBOTEN
ROEI- EN MOTORBOTEN
VERHUUR
VIS-
VERGUNNINGEN

CAFE-WATERSPORT

Versa koffie met
appeltaart 3,-
Frisdranken
Speciale bieren
Uitsmijters
Tosties
Soep van de dag
Diverse broodjes

visvergunningen





VERHUUR
ELEKTROBOTEN
HOB- EN MOTORBOTEN
VERHUUR
VIS-
VERGRUWINGEN

CAFE-WATERSPORT

Van der Haarts

Tenue hanteer met
aanpak 1, 2, 3
Fischbraten
Speciale koken
Uitendaele
Tent
Saus van de dag
Diverse bereidingen

Heineken

olierijningen











WATERSPORT

Een café met karakter!
Watersport







BOTENVERHUUR
ROEIBOOT PU 400
PD 2000
FLUISTERBOOT
PU 2200
8 PERS PD 11000
VIS VERG

TOILETTEN
←

























Zuideinde 29 Nieuwkoop

**Pand**

ID	0569100000015370
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1930
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	17-06-2020
Documentdatum	17-06-2020
Documentnummer	BGTGEO-569-0003
Mutatiedatum	18-06-2020

Verblijfsobject

ID	0569010000011847
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	bijeenkomstfunctie, woonfunctie
Oppervlakte	260 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	02-09-2010

Documentdatum	02-09-2010
Documentnummer	10.12719
Mutatiedatum	14-12-2010
Gerelateerd hoofdadres	0569200000159999
Gerelateerd pand	0569100000015370
Locatie	x:112313.000, y:460749.000

Nummeraanduiding

ID	0569200000159999
Postcode	2421AA
Huisnummer	29
Huisletter	
Huisnummer toev.	
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Binddatum	25-10-2010
Documentdatum	25-10-2010
Documentnummer	10.15555
Mutatiedatum	14-12-2010
Gerelateerde openbareruimte	0569300000000407

Openbare Ruimte

ID	0569300000000407
Naam	Zuideinde
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Binddatum	17-09-2010
Documentdatum	17-09-2010
Documentnummer	10.13656
Mutatiedatum	14-12-2010
Gerelateerde woonplaats	2667

Woonplaats

ID	2667
Naam	Nieuwkoop
Status	Woonplaats aangewezen
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Binddatum	01-07-2009
Documentdatum	23-06-2009
Documentnummer	09.0007934
Mutatiedatum	14-12-2010

Bronhouder

ID	0569
Naam	Nieuwkoop

VENTILATIEBEREKENING

Project: ZUIDEINDE 29

Plaats: NIEUWKOOP

Ventilatiesysteem: Duco Energy System



Ventilation & Sun Control

Type: VRIJSTAANDE WONING

Aantal woningen: 1

Datum: 29/01/2021

		Zie bouwbesluit									
Ruimte	Oppervlakte (m²)	Eis (l/s)	Eis toevoer van buiten (l/s)	Effectieve toevoer van buiten (l/s)	Toevoer via doorvoer (l/s)	Afvoer (l/s)					
Woning											
Woonkamer	60,20	54,18		91,07		54,18					
Woonkamer + open keuken	60,20	42,14	21,07	91,07	0,00	54,18					
Horeca ruimte	35,80	32,22		69,11		32,22					
Woonkamer + open keuken	35,80	25,06	12,53	69,11	0,00	32,22					
Slaapkamer 01	19,70	17,73		17,73							
Slaapkamer 01	19,70	13,79	13,79	17,73							
Slaapkamer 02	20,40	18,36		18,36							
Slaapkamer 02	20,40	14,28	14,28	18,36							
Slaapkamer 03	13,40	12,06		12,06							
Slaapkamer 03	13,40	9,38	9,38	12,06							
Slaapkamer 04	14,40	12,96		12,96							
Slaapkamer 04 BG	14,40	10,08	10,08	12,96							

		Zie bouwbesluit									
Ruimte		Oppervlakte (m²)	Eis (l/s)	Eis toevoer van buiten (l/s)	Effectieve toevoer van buiten (l/s)	Toevoer via doorvoer (l/s)	Afvoer (l/s)				
Badkamer			14,00				14,00				
Badkamer BG			14,00			14,00	14,00				
Badkamer			14,00				14,00				
Badkamer SK01			14,00			14,00	14,00				
Badkamer			14,00				14,00				
Badkamer SK02			14,00			14,00	14,00				
Badkamer			14,00				14,00				
Badkamer SK03			14,00			14,00	14,00				
Toilet			7,00				7,00				
Toilet BG			7,00			7,00	7,00				
Toilet			7,00				7,00				
Toilet Horeca			7,00			7,00	7,00				

		Zie bouwbesluit									
Ruimte		Oppervlakte (m²)	Eis (l/s)	Eis toevoer van buiten (l/s)	Effectieve toevoer van buiten (l/s)	Toevoer via doorvoer (l/s)	Afvoer (l/s)				
Toilet			7,00				7,00				
Toilet EV			7,00			7,00	7,00				
Wasruimte (vochtige ruimte) >= 2.5m²			14,00				14,00				
Wasruimte en techniek			14,00			14,00	14,00				
Ruimte (7dm³/s) gestuurd obv aanwezigheid			7,00				7,00				
Ruimte zolder			7,00			7,00	7,00				
Te voorzien in deze ruimte: Schakelcontact (RF - 230 V)											
Opstelruimte DucoBox											
Te voorzien in deze ruimte: DucoBox Energy 400-1ZS * (2x)											
					221,29	l/s	184,40	l/s			
					796,64	m³/h	663,84	m³/h			

Overzicht doorvoervoorzieningen:

DoorVent (luchtdoorlaat: 70 cm²)

Om de overstroomvoorziening tussen de verschillende ruimtes te dimensioneren, hanteert men de volgende rekenregel. Voor een debiet van 1 l/s (dm³/s) is een geometrische opening van 12 cm² benodigd.

Om een doorvoer van 7 l/s (= 25 m³/u) te garanderen, is er een geometrische opening benodigd van 84 cm² ((7 l/s) * (12 cm²)). Dit komt in de praktijk neer op een spleethoogte onder de deur van ongeveer 1 cm.

Overzicht afvoervoorzieningen:

2 x DucoBox Energy 400-1ZS *

14 x DucoVent Design - afvoerventielen (max 75 m³/u)

14 x DucoVent Basic afvoerventielen (optioneel)

Artikelnummer Duco:

0000-4366/0000-4367

0000-4179/4226/4210/4211/4227

0000-4178

Overzicht systeemcomponenten:

1 x Schakelcontact (RF - 230 V)

Artikelnummer Duco:

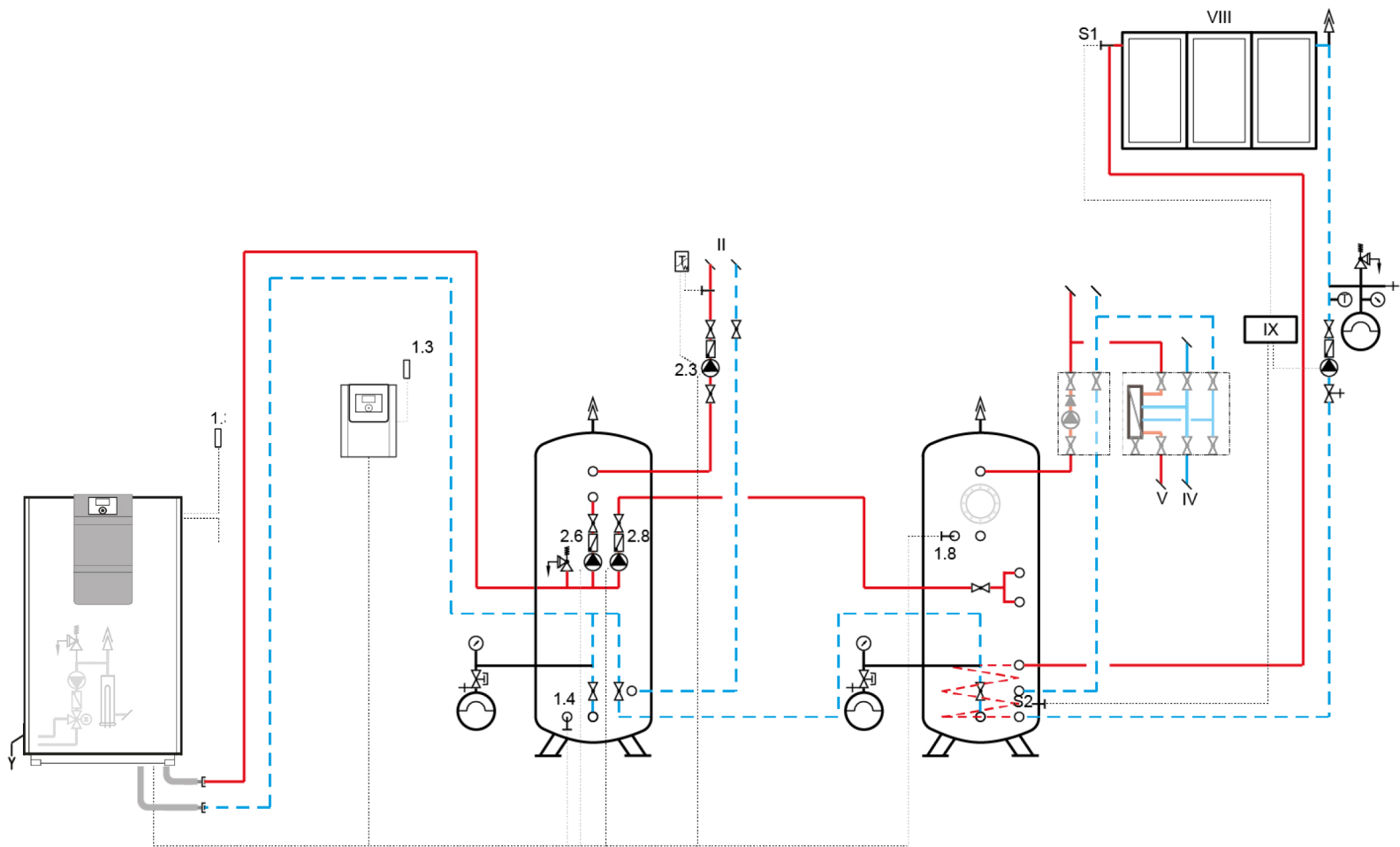
0000-4174

* Optie DucoBox Energy 400-1ZH met pre-heater 0000-4368/4369

Duco stelt deze rekenmodule kosteloos ter beschikking, teneinde ventilatiedebieten volgens het Nederlands Bouwbesluit 2012 uit te kunnen rekenen. Middels deze tool wordt door de gebruiker geen order geplaatst bij Duco. Niettegenstaande Duco de grootste aandacht en zorg heeft besteed aan de correctheid van deze rekenmodule, kan Duco in geen geval aansprakelijk worden gesteld voor directe of indirecte schade ten gevolge van eventuele foutieve berekeningen en/of foutieve interpretatie van de bekomen resultaten en/of foutieve invoer van gegevens.

De gebruiker van deze rekenmodule kan geen rechten ontlenen aan het gebruik van de rekenmodule, noch aan de bekomen resultaten, en is als enige verantwoordelijk voor het gebruik ervan."

IE1-01-00-00-11-71-10

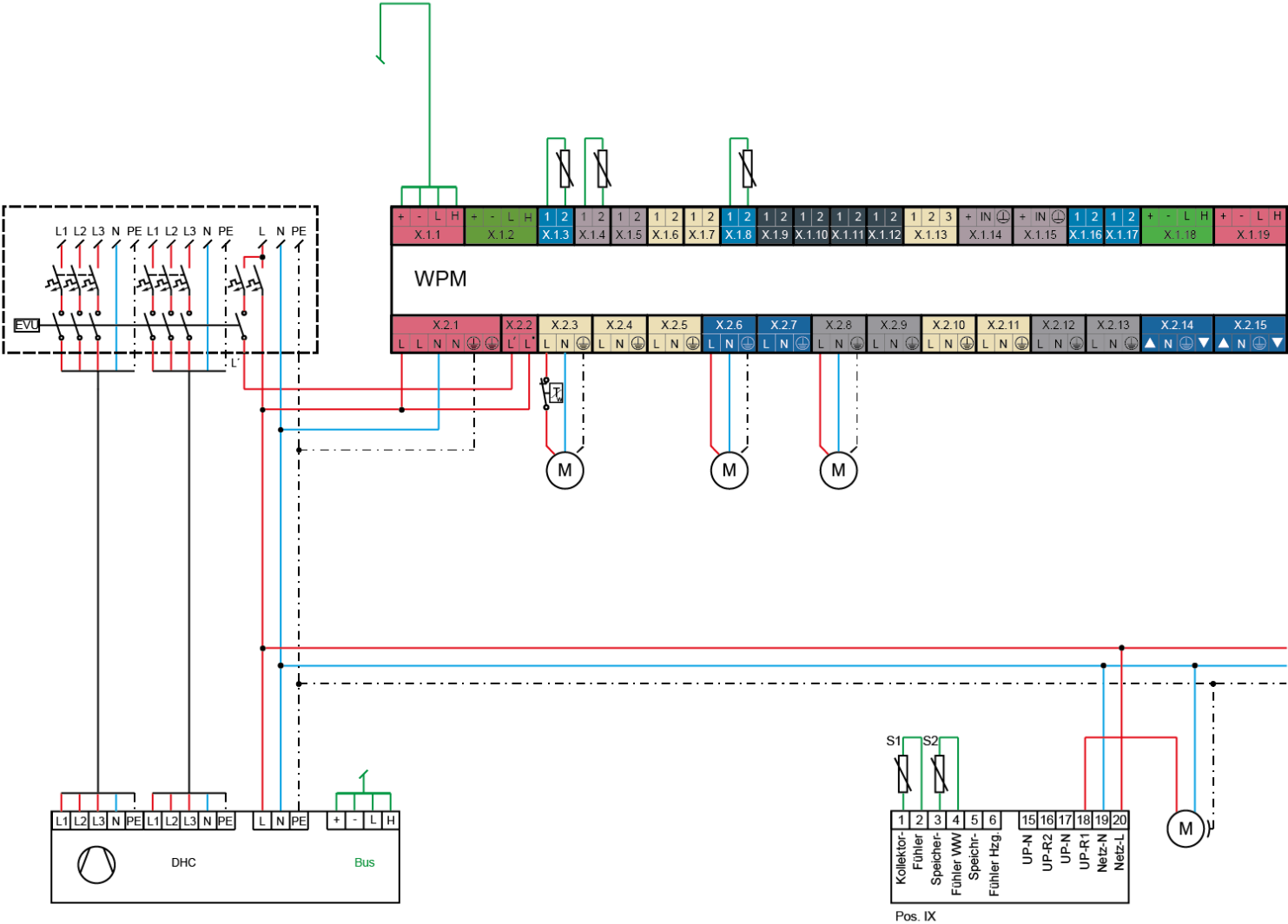


- Air
- Indoor installation
- WPL 19/24 I
- Heat pump 400V
- Auxiliary heating 400V
- SBP 200/400/700
- Heat transfer station
- 1 heating circuit
- No 2. heat source
- Without cooling
- DHW
- Without pool

We reserve all rights. Please note Protection Mark according to DIN ISO 16016. Reproduction or alteration, even experts, require the prior approval of STIEBEL ELTRON

The drawing is a system sketch and does not replace the project-specific planning.

IE1-01-00-00-11-71-10



- Air
- Indoor installation
- WPL 19/24 I
- Heat pump 400V
- Auxiliary heating 400V
- SBP 200/400/700
- Heat transfer station
- 1 heating circuit
- No 2. heat source
- Without cooling
- DHW
- Without pool

We reserve all rights. Please note Protection Mark according to DIN ISO 16016. Reproduction or alteration, even experts, require the prior approval of STIEBEL ELTRON

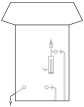
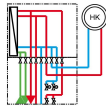
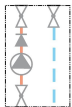
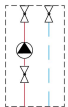
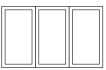
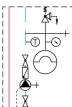
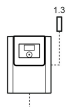
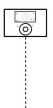
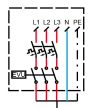
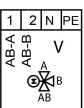
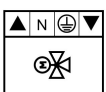
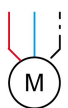
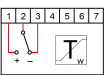
The drawing is a system sketch and does not replace the project-specific planning.

WPMsystem | LWZ

1.1	CAN A	2.1	Power supply	3.1	CAN A	4.1	Power supply	I	Heat source
1.2	CAN B	2.2	Pump L	3.2	CAN B	4.2	Pump L	II	Heating circuit radiator
1.3	Sensor outside temperature	2.3	Heating circulation pump 1	3.3	Sensor Buffer 2	4.3	Heating circulation pump 4	III	Heating circuit underfloor heating
1.4	Sensor Buffer or heating circuit 1	2.4	Heating circulation pump 2	3.4	Primary pool sensor	4.4	Heating circulation pump 5	IV	Cold water inlet
1.5	Sensor forward flow	2.5	Heating circulation pump 3	3.5	Secondary pool sensor	4.5	DHW loading pump 2	V	DHW outlet
1.6	Sensor heating circuit 2	2.6	Buffer loading pump 1	3.6	Sensor heating circuit 4	4.6	Buffer loading pump 3	VI	DHW circulation
1.7	Sensor heating circuit 3	2.7	Buffer loading pump 2	3.7	Sensor heating circuit 5	4.7	Buffer loading pump 4	VII	Swimming pool
1.8	Sensor DHW cylinder	2.8	DHW loading pump	3.8	Sensor DHW cylinder 2	4.8	Buffer loading pump 5	VIII	Solar panel
1.9	Sensor heat source	2.9	Heat source pump / Defrost	3.9	Differential sensor 1.1	4.9	Buffer loading pump 6	IX	Differential controller
1.10	Sensor second heat source	2.10	Error output	3.10	Differential sensor 1.2	4.10	Differential controller output 1		
1.11	Sensor Forward flow cooling	2.11	Circulation pump / Second heat source DHW	3.11	Differential sensor 2.1	4.11	Differential controller output 2	MFA	Multi functional output for
1.12	Sensor Circulation / Buffer 2	2.12	2nd heat source heating	3.12	Differential sensor 2.2	4.12	Primary swimming pool pump		Solarpump /
1.13	Remote control FE 7	2.13	Cooling	3.13	Sensor Reserve	4.13	Secondary swimming pool pump		2nd heat source / Cooling /
1.14	Analog input 1 (0...10V / 4...20mA)	2.14	Mixer heating circuit 2	3.14	Analog input 3 (0...10V / 4...20mA)	4.14	Mixer heating circuit 4		Circulation pump /
1.15	Analog input 2 (0...10V / 4...20mA)	2.15	Mixer heating circuit 3	3.15	Analog input 4 (0...10V / 4...20mA)	4.15	Mixer heating circuit 5		2nd heat source DHW
1.16	PWM Output 1			3.16	PWM Output 3				
1.17	PWM Output 2			3.17	PWM Output 4				
1.18	CAN B			3.18	CAN B				
1.19	CAN A			3.19	CAN A				

WPM3 | WPMi

1	Heat pump	2a	Temperature sensor: Outside temperature	2f	Temperature sensor: Heat source 2	3	Circulation pump: Heat pump - heat source	3e	Circulation pump: Swimming pool
2	Control unit: WPM	2b	Temperature sensor: Return temperature	2g	Temperature sensor: Heat source	3a	Circulation pump: Heat pump - heating side	3f	Circulation pump: Solar DHE heating
2-1	Swimming pool module: MSM	2c	Temperature sensor: Flow temperature	2h	Temperature sensor: Swimming pool water heating	3b	Circulation pump: DHW heating	3g	Circulation pump: Solid fuel boiler
		2d	Sensor DHW	2k	Temperature sensor: Solar panel	3c	Circulation pump: Heating circuit 1		
		2e	Temperature sensor: Mixer control	2s	Temperature sensor: Storage tank - solar system/ Cooling	3d	Circulation pump: Heating circuit 2		

	WPL 19/24 I Heat pump		SBP 200/400/700 Heating buffer		WSP/WSG Heat transfer station
	TWS Heat transfer station		NPM Power pump module		WPKI-HK E Heating circuit radiator
	SOL 27 Premium/Basic solar collectors		SOKI Solar compact installation		WPMsystem Heat Pump controller
	FET/FEK remote Control		FE 7 remote Control		House connection Electrical wiring diagram
	switching valve Electrical wiring diagram		mixer Electrical wiring diagram		circulating pump Electrical wiring diagram
	Protection thermostat Electrical wiring diagram				

 Expansion vessel

 Circulation pump

 Mixing valve

 Changeover valve

 Filter

 Safety valve

 Vent

 Gravity brake

 Shut-off

 Filling and drain cock

 Contact thermostat

 Flow sensor

 Pressure indicator

 Brine pressure limiter

 Central Thermostat ZTA

 Heat exchanger

 Vibration damper

 Booster heating DHC

 Screw-in radiator BGC

 Electric heating flange FCR

[illegible][illegible][illegible]

DUCO WTW VENTILATIE CALCULATIE O.B.V. (DUCO ENERGIE BOX)
SCHAAL N.V.T.

The architectural floor plan shows a house with a red-tiled roof and a central courtyard. The plan is divided into several sections, some of which are labeled with '2760 VPEL' and '2780 VPEL'. The central courtyard contains a small building and a large tree. The overall dimensions of the house are 10.00m by 10.00m.

An aerial photograph of the proposed development site. The site is a green, triangular-shaped area located between a river (blue) and a road (grey). The site is bounded by a red dashed line. The site contains a large, dark green, rectangular area with a grid pattern, likely representing the proposed building footprint. Surrounding the site are various buildings (grey) and trees (green circles). The river flows along the left and bottom edges of the site. The road runs along the right edge of the site. The overall context is an urban or semi-urban area.

Gemeente Nieuwkoop
t.a.v. mevrouw T. Hoogenraad
Teylersplein 1
2441 LE NIEUWVEEN

Postadres

Postbus 1123
2302 BC Leiden
Telefoon (088) 246 5000
info@vrhm.nl
www.vrhm.nl
www.brandweer.nl/hollandsmidden

Verzenddatum	5 februari 2021	Contactpersoon	Peter Wolswijk	Bijlage(n)	1
Zaakkenmerk	2021-001115	Telefoon	06-15598134		
Ons kenmerk	D2021-02-000918	E-mail	info@vrhm.nl		
Uw kenmerk	OLO 5630907	Onderwerp	Verbouwing Zuideinde 29 Nieuwkoop		
Uw brief van	3 februari 2021	Locatie	Zuideinde 29 2421AA Nieuwkoop		

Graag bij correspondentie zaakkenmerk, ons kenmerk en onderwerp vermelden.

Geachte mevrouw Hoogenraad,

Op 3 februari 2021 hebt u een brandveiligheidsadvies activiteit bouwen en omgevingsvergunning brandveilig gebruik gevraagd voor een bouwwerk aan het Zuideinde 29 in Nieuwkoop. In deze brief leest u ons advies.

Uw aanvraag voor een brandveiligheidsadvies is getoetst op de (brand)veiligheidsaspecten in en om het bouwwerk. Eventuele voorwaarden, aanvullingen, aanbevelingen en/of restrisico's staan omschreven in ons adviesrapport (zie bijlage).

Wij adviseren u deze voorwaarden, aanbevelingen en/of restrisico's op te nemen in de omgevingsvergunning activiteit bouwen, indien u besluit de vergunning te verlenen.

Afwijken van dit advies?

Kunt u het aan ons doorgeven als u besluit af te wijken van dit advies? Alvast dank hiervoor.

Wilt u reageren?

Hebt u nog vragen? Neem dan tijdens kantooruren contact op met de in het briefhoofd genoemde contactpersoon. Wilt u inhoudelijk reageren? Stuur dan uw reactie naar info@vrhm.nl. Vermeld hierbij ons kenmerk D2021-02-000918.

Met vriendelijke groet,
Namens het dagelijks bestuur,



L.P. Onderwater, coördinator Toezicht Brandweer Hollands Midden

Bijlage(n):

- Adviesrapport

Bijlage 1: Adviesrapport

Behorende bij brief met kenmerk D2021-02-000918

Opmerkingen en toelichting op het advies

Bouwwerkinformatie

Betreft de aanvraag voor een omgevingsvergunning activiteit bouwen en omgevingsvergunning brandveilig gebruik van een bouwwerk op de locatie Zuideinde 29, 2421AA Nieuwkoop. De adviesaanvraag bestaat uit verschillende gebruiksfuncties en is beoordeeld als Logies, woon-en bijeenkomstfunctie. Het bouwwerk bestaat uit een begane grond met 2 verdiepingen. De begane grond bestaat uit eigen bewoning en horecavoorziening en bestaat uit 3 brandcompartimenten met een WBDBO van 60 minuten. Op de 1^e en 2^e verdieping zijn 3 verblijfruimten met logiesfunctie, welke als beschermd subbrandcompartiment zijn uitgevoerd. Het heeft in totaal een gebruiksoppervlakte (GO) van ongeveer 273 m². Het bouwwerk is voorzien van een brandmeldinstallatie die voldoet aan de NEN 2535 met de omvang gedeeltelijke detectie, noodverlichting, vluchtrouteaanduidingen en draagbare blustoestellen op elke verdieping.

Bereikbaarheid en bluswatervoorziening: Het bouwwerk is gelegen aan het Zuideinde 29 in Nieuwkoop en is goed bereikbaar. De bluswatervoorziening bestaat uit open water.

Gebuikersfunctie (incl. subfunctie)	Aantal personen	Gebruiksoppervlakte (m2)	Verblijfsoppervlakte (m2)
Bijeenkomstfunctie	23	42	35
Logies	6	91	61

Advies met voorwaarden:

1. Op tekening DO.07 d.d. 29-01-2021 is niet op te maken of de nooduitgangsdeuren brandcompartiment 1 naar terras en brandcompartiment 3 naar uitgang zijn voorzien van een paniekslot. Nooduitgangsdeuren moeten bij aanwezigheid van personen zonder gebruik te moeten maken van een sleutel geopend kunnen worden. Wij adviseren u de aanvrager dit op tekening te laten aanpassen en als voorwaarde op te nemen indien u de vergunning verleent.
2. Op tekening DO.07 d.d. 29-01-2021 is niet op te maken of de toegangsdeuren van de logiesverblijven (BC6, BC5 en BC7) op de 1^e verdieping zelfsluitend zijn uitgevoerd. Per 1 juli 2020 dienen de deuren in in pandige gangen zelfsluitend te worden uitgevoerd. Wij adviseren u de aanvrager dit op tekening te laten aanpassen en als voorwaarde op te nemen indien u de vergunning verleent.
3. Op tekening DO.07 d.d. 29-01-2021 is niet op te maken of er in de verkeersruimte 1.1 overloop op de 1^e verdieping een vluchtrouteaanduiding aanwezig is. In Artikel 6.24 lid 1 staat dat een ruimte waar een verkeersroute door heen voert een vluchtrouteaanduiding moet hebben. Wij adviseren u de aanvrager dit op tekening te laten aanpassen en als voorwaarde op te nemen indien u de vergunning verleent.

Voorwaarden omgevingsvergunning activiteit gebruik:

Uw aanvraag voor een brandveiligheidsadvies omgevingsvergunning brandveilig gebruik is getoetst op de (brand)veiligheidsaspecten in en om het bouwwerk. Eventuele voorwaarden staan onderstaand omschreven

1. Op tekening DO.07 d.d. 29-01-2021 is niet op te maken of de nooduitgangsdeuren brandcompartiment 1 naar terras en brandcompartiment 3 naar uitgang zijn voorzien van een paniekslot. Nooduitgangsdeuren moeten bij aanwezigheid van personen zonder gebruik te moeten maken van een sleutel geopend kunnen worden. Wij adviseren u de aanvrager dit op tekening te laten aanpassen.
2. Op tekening DO.07 d.d. 29-01-2021 is niet op te maken of de toegangsdeuren van de logiesverblijven (BC6, BC5 en BC7) op de 1^e verdieping zelfsluitend zijn uitgevoerd. Per 1 juli 2020 dienen de deuren in in pandige gangen zelfsluitend te worden uitgevoerd. Wij adviseren u de aanvrager dit op tekening te laten aanpassen.
3. Op tekening DO.07 d.d. 29-01-2021 is niet op te maken of er in de verkeersruimte 1.1 overloop op de 1^e verdieping een vluchtrouteaanduiding aanwezig is. In Artikel 6.24 lid 1 staat dat een ruimte waar een verkeersroute door heen voert een vluchtrouteaanduiding moet hebben. Wij adviseren u de aanvrager dit op tekening te laten aanpassen.

Aanbevelingen / Restricties

1. In bovenstaande voorwaarde is omschreven dat de woningtoegangsdeuren van de appartementen zelfsluitend moeten worden uitgevoerd. Wij adviseren daarom om de toegangsdeuren te voorzien van een vrijloopdranger om de volgende reden: in het dagelijks gebruik is een zelfsluitende voordeur niet praktisch; sabotage van het sluitmechaniek ligt voor de hand. Een vrijloopdranger wordt aangestuurd door de gekoppelde rookmelders conform NEN 2555. Ieder appartement moet immers toch van een gekoppelde rookmelder conform NEN 2555 voorzien worden. Bij brand wordt het sluitmechaniek van de betreffende deur geactiveerd waardoor de deur zelfsluitend wordt.
2. Wij adviseren om instructies op te hangen hoe te handelen in geval van brand met daarbij een plattegrond waarop de vluchtwegen en de uitgang staan aangegeven.
3. Wij adviseren om de kamerdeuren zodanig uit te voeren zodat deze van binnenuit altijd kan worden geopend zonder gebruik te moeten maken van losse voorwerpen zoals sleutels.

Wilt u het onderstaande meedelen aan de aanvrager en/of gebruiker:

1. Indien de aanvrager meer wil weten over (brand)veiligheid en de daarbij behorende activiteit bouwen, dan kunnen de onderstaande internetadressen hem of haar daarover informeren:
 - www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/bouwregelgeving
 - www.brandweer.nl/hollandsmidden

2. In het bouwwerk of op het bouwterrein tijdens het (ver)bouwen van het bouwwerk, waarop deze omgevingsvergunning activiteit bouwen betrekking heeft, adviseren wij de volgende documenten aanwezig te hebben
 - Een kopie van de omgevingsvergunning activiteit bouwen en de daarbij behorende tekeningen.
 - Een overzicht van certificaten en/of keurmerken van de in het bouwwerk aanwezige (brand)veiligheidsinstallaties.
 - Een overzicht van productinformatie en/of testrapportages van de aanwezige brandveiligheidsmaterialen die betrekking hebben op de brand- en rookwerendheid.

ISOR-classificatie:

Conform afspraak behoort u relevante functies te plaatsen op de risicokaart. Volgens de ISOR (Inventarisatiesysteem Overige Ramptypen)-classificatie valt het bouwwerk onder de volgende code: 7210 Pension/nachtverblijf 10-50 personen.

Ontvankelijkheid aanvraag:

De aanvrager behoort bij het aanvragen van de omgevingsvergunning activiteit 'bouwen' of 'brandveilig gebruik' de uitgangspunten van de betreffende automatische brandblus-, brandmeld- en ontruimingsalarminstallaties (bij voorkeur in de vorm van een programma van eisen - PvE) te hebben bijgevoegd. Deze uitgangspunten moeten conform de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) in het kader van de ontvankelijkheid worden ingediend. Bij het ontbreken van de uitgangspunten kunnen er in een later stadium formeel geen nadere eisen worden gesteld door bevoegd gezag.

Nader in te dienen gegevens:

De hieronder genoemde gegevens ontbreken in de aanvraag en zijn daarom nog niet getoetst. Wij adviseren u de aanvrager deze gegevens bij u als bevoegd gezag in te laten dienen, waarna de brandweer u hierover adviseert.

Om op tijd advies uit te kunnen brengen aan bevoegd gezag dienen de ingediende documenten minimaal vier weken voor installatie in ons bezit te zijn voor beoordeling:

- certificaten van toe te passen brandwerende voorzieningen;
- PvE Brandmeldinstallatie
- PvE Ontruimingsalarminstallatie

Toezicht tijdens de bouw / ingebruikname:

Bij (complexe) gebouwen kan het noodzakelijk zijn dat de brandweer meegaat met een periodieke bouwcontroles en/of opleveringscontrole

- Gezien gebruik en omvang van het bouwwerk is het **noodzakelijk** dat de brandweer meegaat met periodieke bouwcontroles, gebruikscontroles en/of eindcontroles.;

In verband met een afspraak voor een controle moet de melder minimaal twee weken voorafgaand aan de ingebruikname van het bouwwerk dit doorgeven aan bevoegd gezag.

Uitgangspunten / beoordeelde onderdelen:

- Activiteit bouwen
- Activiteit gebruik

Beoordeelde documenten/tekeningen:

Omschrijving:	Kenmerk:	Datum:
Aanvraagformulier	5630907	26-11-2020
Tekening brandcompartimenten	D0.07	29-01-2021
Tekening Gevels en Doorsneden	V0.01	17-11-2020
Tekening Plattegronden	V0.02	10-11-2020
Tekening plattegrond	V0.03	17-11-2020
Tekening Doorsnede en details	V0.04	17-11-2020
Tekening doorsnede	V0.05	17-11-2020
Tekening bestaand	BS.03	17-11-2020

Toetsingsomvang:

Op de navolgende onderdelen is de aanvraag getoetst:

- Bouwbesluit 2012: artikelen 1.2, 1.3, 1.5, afdelingen 2.2, 2.4 t/m 2.16, 6.1, 6.5 t/m 6.9, 7.1, 7.2 en 8.1.
- Wet algemene bepalingen omgevingsrecht: hoofdstuk 2, paragraaf 2.1, artikel 2.1, lid 1 (vergunning voor brandveilig gebruik)

Bestemmingsplantoets

plan	het renoveren en verbouwen van een woning/ horeca/ B&B en het plaatsen van een dakkapel - toets bestemmingsplan
locatie	Zuideinde 29 in Nieuwkoop
zaak nummer	W-2020-0422-DZ_BP-01
datum	1 februari 2021
bestemmingsplan	Kern Nieuwkoop, 1e herziening
voorschriften	Moederplan
plankaart	Kaart 1
bestemming(en)	Art. 9) Horeca Art. 25) Waarde – archeologie – 1
toetsing	9.1 Bestemmingsomschrijving De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor: - horeca tot en met horecacategorie 2, conform bijlage 2 Lijst van Horecabedrijven, met dien verstande, dat ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 1' op de verbeelding, alleen horecabedrijven zijn toegestaan behorende tot horecacategorie 1; <i>Aanvraag betreft het realiseren van 3 kamers voor B&B, dit is gelijk aan horeca categorie 1 (hotel) → akkoord</i> - ter plaatse van de aanduiding 'wonen' op de verbeelding tevens voor wonen met daarbij behorend: <i>Op de begane grond wordt een woning verbouwd / gerealiseerd → akkoord</i> - de uitoefening van beroepen aan huis in hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat het oppervlak ten behoeve van die activiteiten maximaal 30% van het vloeroppervlak per woning inclusief de bijbehorende bouwwerken bedraagt, met een maximum van 45 m²; → n.v.t. - mantelzorg, met dien verstande dat het oppervlak ten behoeve van mantelzorg maximaal 75 m² van het vloeroppervlak per woning inclusief de bijbehorende bouwwerken bedraagt; → n.v.t. met de daarbij behorende: - terrassen; → n.v.t. - wegen en paden; → n.v.t. - wateren groenvoorzieningen; → n.v.t. - waterlopen en waterpartijen → n.v.t. - waterhuishoudkundige voorzieningen; → n.v.t. - parkeervoorzieningen; → n.v.t. - andere voorzieningen ten dienste van de bestemming. → n.v.t. - voorzieningen van algemeen nut → n.v.t. 9.2 Bouwregels 9.2.1 Gebouwen Voor het bouwen van gebouwen, niet zijnde woningen, gelden de volgende regels: - gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden

gebouwd; *Plaats bebouwing wijzigt niet, is binnen het bouwvlak*
→ akkoord

- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, tenzij het maximum bebouwingspercentage van het desbetreffende bouwvlak door een bouwaanduiding is weergegeven op de verbeelding;
Oppervlakte bebouwing wijzigt niet → akkoord
- c. de maximum goot- en bouwhoogte bedraagt ter plaatse van de bouwaanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' niet meer dan is weergegeven op de verbeelding. Daar waar op de verbeelding geen bouwaanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' is opgenomen, mag de goot- respectievelijk bouwhoogte niet meer bedragen dan de bestaande goot- respectievelijk bouwhoogte ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan. *Goothoogte wijzigt niet ten opzichte van bestaande bebouwing. De bestaande 'dakkapellen' voldoen niet aan het dakkapellen beleid (afstand tot zijkant dakvlak is minder dan 50 cm). Hiermee zijn het geen dakkapellen maar dakopbouwen / -uitbouwen die de goothoogte bepalen. Bij de nieuwe dakopbouw / -uitbouw is dezelfde goothoogte aangehouden* → akkoord

9.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond; → n.v.t.
- b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond; → n.v.t.
- c. seksinrichting; → n.v.t.
- d. prostitutie; → n.v.t.
- e. coffeeshop, growshop, smartshop of daarmee vergelijkbaar bedrijf. → n.v.t.
- f. opslag en verkoop van (consumenten)vuurwerk → n.v.t.
- g. Gebruik is uitsluitend toegestaan mits voldoende parkeerplaatsen in de directe omgeving aanwezig zijn en beschikbaar worden gehouden conform de parkeernormen zoals opgenomen in de als bijlage 4 bij de planregels opgenomen gemeentelijke parkeernota, tenzij naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is verzekerd dat er op andere wijze in toereikende parkeergelegenheid is voorzien *Op basis van de parkeernota zijn er 8,8 parkeerplaatsen nodig. Op eigen terrein is ruimte voor 9 parkeerplaatsen.* → Akkoord

25.1 Bestemmingsomschrijving

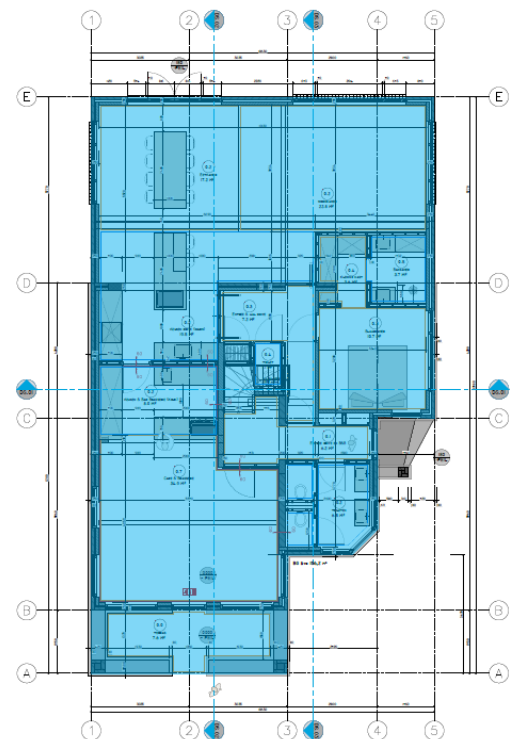
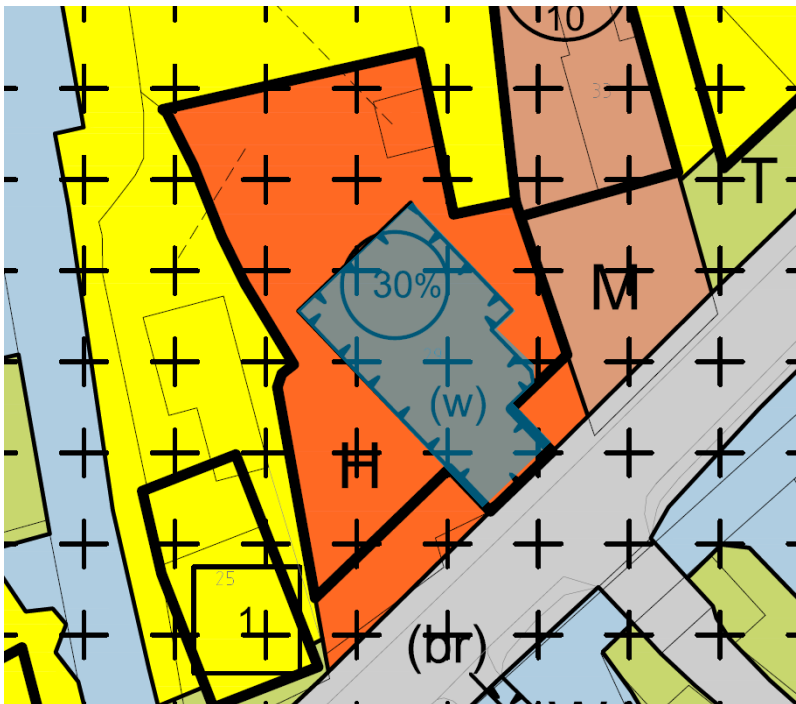
De voor 'Waarde Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud en bescherming van archeologische waarden. → akkoord

25.2 Bouwregels

Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van

	een bouwwerk met een oppervlakte van meer dan 100 m2 en dieper dan 50 cm dient de aanvrager een rapport te overleggen dat voldoet aan de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld. <i>Er wordt niet in de grond geroerd</i> → n.v.t.
conclusie	Akkoord
opmerkingen	
toetser	Thessa Hoogenraad

begripsbepalingen en andere algemene bepalingen zoals straf-, overgangs- en algemene wijzigings- of vrijstellingsbepalingen worden niet automatisch in dit document opgenomen; hiervoor wordt verwezen naar de originele plantekst.



PLATTEGROND BEGANE GROND NIEUWE SITUATIE (PEIL +0.00)
2024.10



Disclaimer Stikstof

U heeft plannen om werkzaamheden uit te voeren binnen het grondgebied van gemeente Nieuwkoop. Door de aanwezigheid van het beschermde plasseengebied (Natura 2000-gebied) in Nieuwkoop en de hierin voorkomende zeldzame plant- en diersoorten, mogen die werkzaamheden niet leiden tot een toename van stikstofdepositie. Tot voor kort kon bij vergunningsaanvragen volstaan worden met een zogenaamde passende beoordeling op grond van het Programma Aanpak Stikstof (PAS). Door een recente uitspraak van de Raad van State, is deze werkwijze niet langer toegestaan.

Omdat bij vrijwel alle uit te voeren werkzaamheden (activiteiten) enige vorm van stikstof vrijkomt, moet nu per project aangetoond worden hoe deze vrijkomende stikstof direct wordt gecompenseerd door maatregelen. Dit aantonen kan op de volgende manieren:

1. Intern salderen (maatregelen verbonden aan de activiteit zelf nemen), of
2. Extern salderen (de effecten van beëindiging of beperking van andere activiteiten meenemen), of
3. Op basis van een ecologische onderbouwing waaruit blijkt dat de natuurlijke kenmerken van het Natura 2000-gebied niet worden aangetast, ondanks een toename van stikstofdepositie van de betreffende werkzaamheden.

Op basis van de door u verstrekte informatie over uw plan, de hierin voorkomende activiteiten en de plek waar u de werkzaamheden wilt uitvoeren, hebben wij ingeschat dat er niet een zodanige hoeveelheid stikstof vrijkomt, dat sprake is van significante effecten op een Natura 2000-gebied. Omdat deze inschatting niet is gebaseerd op een ecologisch rapport of berekening (bv. AERIUS calculator), kunnen wij u niet garanderen dat onze inschatting de juiste is.

Wij wijzen u er nadrukkelijk op dat vanwege deze inschatting er enig risico is op juridische houdbaarheid van onze beslissing in het geval de rechtmatigheid hiervan wordt betwist. Als u dit risico niet wenst te lopen, dan dient u zelf aan te tonen dat door uw activiteiten geen stikstofdepositie toeneemt in ons Natura 2000 – gebied.

In het geval onze inschatting niet juist blijkt te zijn, accepteren wij achteraf geen enkele aansprakelijkheid op dit vlak. Deze inschatting maken wij immers vanuit de behoefte om u zo min mogelijk te belasten met onderzoeksplichten met bijbehorende kosten en veel lange(re) vergunningsprocedures.