

Bestemmingsplantoets

plan	het nieuw bouwen van 9 appartementen
locatie	Dorpsstraat 15 in Nieuwkoop
zaak nummer	W-2020-0450
datum	23 december 2020
bestemmingsplan	Reparatieplan Kern Nieuwkoop 2015
voorschriften	Kern nieuwkoop
plankaart	Gis
bestemming(en)	Art.20) Wonen Art.24) Waarde Archeologie 1
toetsing	Art.20.1) De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a) Wonen → akkoord met de daarbij behorende: f) parkeervoorzieningen → akkoord 6.2.1.a) hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd → akkoord b) als hoofdgebouwen zijn uitsluitend woningen en/of wooncomplexen toegestaan → akkoord c) ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' op de verbeelding mogen uitsluitend gestapelde woningen worden gebouwd. Deze aanduiding ontbreekt, n.v.t. d) de maximale oppervlakte van het hoofdgebouw, uitgezonderd gestapelde bouw, mag niet meer bedragen dan 150 m², tenzij op de verbeelding de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding- maximale oppervlakte' is opgenomen. Daar geldt een maximale oppervlakte van 200 m²; het betreft gestapelde bouw: n.v.t. e) Bij herbouw dienen hoofdgebouwen, die op het moment van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan aaneen zijn gebouwd opnieuw aangegebouwd te worden. De herbouw is niet op dezelfde locatie gesitueerd → strijdig f) bij herbouw dient ten minste 80% van het te herbouwen hoofdgebouw gelegen te zijn binnen de grenzen van het te slopen hoofdgebouw. De herbouw is niet op dezelfde locatie gesitueerd → strijdig g) ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' op de verbeelding, mag het aantal woningen niet meer bedragen dan is aangegeven; het aantal wooneenheden mag 3 bedragen. de aanvraag betreft 9 appartementen → strijdig h) de maximum goot- en bouwhoogte bedraagt niet meer dan respectievelijk 6 meter en 10 meter, met dien verstande dat ter plaatse van de bouwaanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' op de verbeelding, de maximale- en bouwhoogte niet meer mag bedragen dan is weergegeven op de verbeelding; de nokhoogte is 11m → strijdig i) ter plaatse van de bouwaanduiding 'plat dak' op de verbeelding, is een plat dak toegestaan; de aanduiding ontbreekt: n.v.t.

	j) ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'dakopbouw' op verbeelding, mogen de maximum goot- en bouwhoogte vermeerderd worden met maximaal 1,5 meter, overeenkomstig bijlage 3 'Dakkapel en dakopbouw'; de aanduiding ontbreekt: n.v.t. k) Hoofdgebouwen mogen alleen worden gebouwd, indien uit de aanvraag om omgevingsvergunning blijkt dat voldoende parkeer- of stallingsruimte wordt gerealiseerd overeenkomstig de parkeernormen zoals opgenomen in bijlage 2. Er komen 19 parkeerplaatsen → akkoord Art.24.1) De voor 'Waarde Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud en bescherming van archeologische waarden. 24.2) 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. → Er dient een PvE aangeleverd te worden. dit zal als voorwaarde in de omgevingsvergunning worden opgenomen 24.2.1) Indien uit het in 24.2 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het bouwwerk zullen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen: a) de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden (behoud in situ); b) de verplichting tot definitief archeologisch onderzoek (opgraven) en het conserveren van de archeologische resten en het opstellen van een eindrapportage; c) de verplichting de activiteit, die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door burgemeester en wethouders te stellen kwalificaties (archeologische begeleiding). → Er dient een PvE aangeleverd te worden. dit zal als voorwaarde in de omgevingsvergunning worden opgenomen
conclusie	strijdig
opmerkingen	
toetser	Ernst-Jan Haselhoff

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.

