



[Redacted address block]

VERZENDDATUM:

uw brief/kenmerk

zaaknummer

behandeld door

betreft

W-2017-0337

Céline Melzer

Ontwerpbeschikking omgevingsvergunning

Beste [Redacted],

Op 20 november 2017 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 uitbreiden van de bestaande consistorie op het adres Noordse Dorpsweg 4 in Noorden (kern Noordse Dorp). Het perceel is kadastraal bekend in de gemeente NKP, sectie B, nummer 2335.

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 2 januari 2018 om uw aanvraag aan te vullen, waardoor de beslistermijn opgeschort is geweest.

Op 29 januari 2018, 23 november 2018, 17 mei 2019 en op 23 november 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.

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

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

Activiteit Bouwen

Bouwverordening

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

Bodemkwaliteit

Er is een bodemonderzoek aangeleverd: "Verkennd bodemonderzoek Noordse Dorpsweg 4 te Noorden" van adviesbureau Grondslag met kenmerk 31141 en datum 27 mei 2019. Dit bodemonderzoeksrapport is beoordeeld door de Omgevingsdienst West-Holland. Uit deze beoordeling d.d. 27 juni 2019 blijkt dat vanuit de bodemkwaliteitsoptiek deze locatie zonder verdere onderzoeksinspanningen kan worden vrijgegeven voor het geplande gebruik. In de bijlagen onder het kopje 'Waar moet u allemaal rekening mee houden' staat wel een aantal maatregelen voor de uitvoering van de werkzaamheden met betrekking tot grond en/of water. Deze maatregelen moet u opvolgen.

Bouwbesluit

De door u ingediende (technische) gegevens zijn getoetst aan het Bouwbesluit volgens het door de gemeenteraad vastgestelde 'Toetsingsbeleid Bouwbesluit 2012'.

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 of welke zaken u nog moet regelen (zie voorschriften onder nr. 2 en nr. 8 in de bijlagen).

(Brand)veiligheidsaspecten

Uw aanvraag is voor toetsing voorgelegd aan de brandweer (Veiligheidsregio Hollands Midden). Uit deze toetsing is gebleken dat de aanvraag voldoet aan het wettelijke niveau van het Bouwbesluit.

In de voorschriften leest u welke gegevens u nog moet aanleveren of welke zaken u nog moet regelen (zie voorschriften onder nr. 2 en nr. 8 in de bijlagen).

Bestemmingsplan

Uw aanvraag is getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Noorden Woerdense Verlaat en Vrouwenakker' en de 1^e herziening daarvan (hierna: het bestemmingsplan). De locatie heeft de bestemming 'Maatschappelijk' en de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie-3'. 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).

Uw aanvraag voldoet niet aan het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan 'Noorden, Woerdense Verlaat en Vrouwenakker 1^e herziening' is een bouwvlak opgenomen waarbinnen gebouwen en eventuele uitbreidingen moeten worden gesitueerd. De uitbreiding van de consistorie komt voor een deel buiten dit bouwvlak te liggen.

Tevens is er in het bestemmingsplan binnen het bouwvlak een aanduiding opgenomen voor een maximale goothoogte van 7.00 m. Buiten dit bouwvlak geldt de 'reguliere' maximale goothoogte van 6.00 m. Boven de maximale goothoogte zijn geen platte daken toegestaan volgens de regels van het bestemmingsplan. De uitbreiding van de consistorie krijgt een stukje plat dak (afgeknot zadeldak). Dit stukje platte dak zit op een hoogte van iets minder dan 8.10 m., dus boven de maximale toegestane goothoogte.

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

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

Parkeergelegenheid

De verkeerskundige van de afdeling Beheer Openbare Ruimte van de gemeente Nieuwkoop heeft uw aanvraag beoordeeld m.b.t. het aspect parkeergelegenheid en heeft een positief advies uitgebracht.

De parkeernorm voor een kerk wordt bepaald door het aantal zitplaatsen. Het aantal zitplaatsen in de kerk neemt echter niet toe door de uitbreiding van de consistorie. Er is dus geen toename te verwachten van de parkeervraag door deze uitbreiding. Daarnaast is er sprake van het verplaatsen van de reeds bestaande bijeenkomstfunctie 'De Ruif' aan de Noordse Dorpsweg 10, naar de uitbreiding van de consistorie aan de Noordse Dorpsweg 4. De activiteiten die nu in De Ruif plaatsvinden, zullen na voltooiing van de bouwwerkzaamheden voortaan plaatsvinden in de consistorie. De bijeenkomstfunctie van het gebouw De Ruif komt daarmee te vervallen. De huidige parkeervraag zal hiermee hetzelfde zijn na de uitbreiding van de consistorie en de parkeerdruk zal niet toenemen.

De uitbreiding van de kerk gaat wel ten koste van twee parkeerplaatsen op eigen terrein. Deze twee parkeervoorzieningen moeten in de directe omgeving gecompenseerd moeten worden om aan de parkeervraag te kunnen blijven voldoen.

Er zijn in totaal 17 openbare parkeerplaatsen langs de Noordse Dorpsweg. Uit de parkeerdrukmeting blijkt dat deze niet allemaal in gebruik zijn op de piekmomenten (10 parkeerplaatsen in gebruik). Er is dus voldoende restcapaciteit (7 parkeerplaatsen) beschikbaar om de twee parkeerplekken op te vangen.

Daarnaast is er een overeenkomst met de burens ('Het Plashuis') om op het naastgelegen parkeerterrein te mogen parkeren, mochten er onvoldoende parkeerplaatsen beschikbaar zijn.

Er is hiermee in voldoende mate verzekerd dat er in toereikende parkeergelegenheid is voorzien.

Activiteit Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor) is het mogelijk om af te wijken van het bestemmingsplan. In artikel 4, lid 1 van bijlage II bij het Bor staat dat er afgeweken kan worden voor het bouwen van een bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan. Volgens de definities in artikel 1 van bijlage II van het Bor, wordt er onder een bijbehorend bouwwerk verstaan: *uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak*. Het uitbreiden van de consistorie valt onder uitbreiding van een hoofdgebouw.

Wij hebben de mogelijkheid (beleidsruimte) om van deze afwijkingsbevoegdheid gebruik te maken, op voorwaarde dat er geen sprake is van strijd met een goede ruimtelijke ordening. Wij hebben besloten om gebruik te maken van deze afwijkingsbevoegdheid.

De consistorie ligt naast de rijksmonumentale Nederlands Hervormde Kerk uit ca. 1825. De consistorie met tussenlid betreft een latere toevoeging zonder monumentale waarde (zie onder het kopje 'Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten'). Het voorliggende ontwerp heeft goedkeuring van zowel de gemeentelijke erfgoedcommissie als van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (hierna: RCE). Eerdere ontwerpen, waarbij er geprobeerd is om de uitbreiding binnen het bouwvlak te realiseren, konden niet op goedkeuring van de RCE rekenen. Om de uitbreidingsplannen uiteindelijk toch gestalte te geven is er een noodzaak ontstaan met voorstellen te komen van bouwplannen die gedeeltelijk buiten het bouwvlak vallen.

De overschrijding van het bouwvlak is aan de voorkant van het perceel (de straatzijde) niet aanzienlijk. Binnen het bouwvlak is ruimte om een vergelijkbare bouwmassa op te richten waarbij de uitbreiding zich meer in de breedte zou concentreren. De afwijking zit hier daarom vooral in de verschijningsvorm en niet zozeer in de totale bouwmassa.

De afgeknotte daknok is een logisch gevolg van het doortrekken van de dakhelling van het bestaande pand in combinatie met de benodigde breedte van het pand om te kunnen functioneren.

In aanmerking nemend dat het pand bij een rijksmonument gelegen is, mag aan de vormgeving (doortrekken dakhelling) meer gewicht toegekend worden dan normaal in een welstandsvrije situatie. In dit geval wordt deze noodzaak op zichzelf aangemerkt als voldoende zwaarwegend belang voor toepassing van de afwijkingsbevoegdheid.

Planologisch gezien zijn er voor ons verder geen bezwaren om afwijking te verlenen voor het uitbreiden van de consistorie.

Planschade

Door het verlenen van de omgevingsvergunning kan planschade ontstaan. Het college vindt dat het planschaderisico hoort bij degene die de vergunning aanvraagt en dus baat heeft bij de ruimtelijke ontwikkeling. Er is daarom met u een planschadeovereenkomst gesloten.

Wet natuurbescherming (ecologie, stikstof)

Er is een ecologisch onderzoek uitgevoerd (Quickscan Wet Natuurbescherming - Uitbreiding consistorie Noordse Dorpsweg 4 te Noorden, opgesteld door Bureau Aandacht Natuur, d.d. 10 november 2020 en de aanvullende notitie d.d. 22 november 2021). Ook is er een voortoets stikstofdepositie uitgevoerd (Rapportage M – QUO-15455-Z1J5W2-, opgesteld door Van Empel Milieu Advies d.d. 25 januari 2021) en er is een AERIUS berekening gemaakt (AERIUS-berekening De Grendel te Nieuwkoop kenmerk RkJbXiJytTss, d.d. 21 november 2021).

Uit het onderzoek en uit de berekeningen komt naar voren dat de beoogde activiteit niet leidt tot een toename van stikstofdepositie ten opzichte van de referentiesituatie op het Natura 2000-gebied. Het stikstofonderzoek en de AERIUS berekening zijn akkoord bevonden door de Omgevingsdienst Haaglanden (hierna: ODH). Ook heeft ODH aangegeven dat er geen verklaring van geen bedenkingen is vereist voor dit project.

Op het gebied van soortenbescherming en gebiedsbescherming zijn de onderzoeken ook akkoord bevonden door de ODH. Zij hebben aangegeven dat er geen vergunningplicht of ontheffingsplicht is op grond van de Wet natuurbescherming.

Het aspect ecologie is geen belemmering voor het realiseren van het plan.

Activiteit Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten

Omdat kerk op het adres Noordse Dorpsweg 4 te Noorden is aangewezen als rijksmonument (monumentnummer 30527), zijn de werkzaamheden ook vergunningplichtig voor de activiteit 'Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten'. Op grond van art. 2.15 van de Wabo kan deze vergunning slechts verleend worden als het belang van de monumentenzorg zich daartegen niet verzet. Bij de beslissing op de aanvraag houdt het bevoegd gezag rekening met het gebruik van het monument.

Advies erfgoedcommissie gemeente Nieuwkoop

Op grond van artikel 15 van de 'Erfgoedverordening gemeente Nieuwkoop 2018'

(hierna: de Erfgoedverordening) is de Erfgoedcommissie gemeente Nieuwkoop (hierna: de erfgoedcommissie) gevraagd om advies uit te brengen over uw aanvraag.

De erfgoedcommissie heeft op 29 juli 2021 advies uitgebracht over uw aanvraag. Zij adviseert positief over de voorgenenen werkzaamheden, mits wordt voldaan aan de voorwaarden dat:

- Er een kleuren- en materiaalstaat wordt ingediend bij de gemeente,
- er een gevelbemonstering ter nadere goedkeuring aan de gemeente wordt voorgelegd, en
- de ventilatieroosters worden weggewerkt achter de bovendorpels van het kozijn, bijvoorbeeld via een (duco) topvent(iliatie) systeem.

Deze voorwaarden zijn ook als voorschriften aan deze omgevingsvergunning verbonden (zie voorschriften onder nr. 9 in de bijlagen).

De erfgoedcommissie heeft in beginsel bezwaar tegen de voorgestelde uitbreiding omdat het ontwerp, vanwege de forse maat en de wat onhandige optelling van verschillende massa's, te dominant aanwezig is in relatie tot het Rijksmonument. Ondanks het bezwaar heeft de commissie toch besloten akkoord te gaan met voorgesteld ontwerp.

Als motivering voor haar advies geeft de erfgoedcommissie aan dat:

- door de uitbreiding van de consistorie zijn wijzigingen aan de rijksmonumentale kerk niet nodig;
- er zijn beperkingen vanuit het huidige bestemmingsplan;
- het huidige plan is tot stand gekomen in overleg met de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed;
- de uitbreiding van de consistorie draagt bij aan een duurzaam gebruik van de kerk voor de toekomst en komt tegemoet aan de wensen van gebruikers.

Uit het advies van de erfgoedcommissie blijkt voldoende dat het belang van de monumentenzorg zich niet verzet tegen het verlenen van de vergunning. Wij hebben daarom besloten om het advies van de erfgoedcommissie over te nemen. Het volledige advies van de erfgoedcommissie is als bijlage aan dit besluit toegevoegd.

Advies Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed

Op grond van artikel 2.26, derde lid, van de Wabo in samenhang met artikel 6.4, eerste lid onder a, van het Bor, is de RCE gevraagd om advies uit te brengen over uw aanvraag.

De RCE heeft op 9 november 2021 een positief advies uitgebracht over uw aanvraag en adviseert om de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

Als motivering geeft de RCE aan dat:

Ten aanzien van plannen voor het uitbreiden van de consistorie is in het verleden reeds overleg geweest met de RCE. De bestaande pastorie dateert uit 1988 en vertegenwoordigt geen opmerkelijke ouderdomswaarde maar vormt in stedenbouwkundige en architectonisch opzicht een qua maat en schaal passend ensemble met de kerk. Na bezoek ter plaatse in 2018 heeft de RCE onder nummer CIK-2017-1002 negatief geadviseerd op dit eerdere plan. Dit omdat de voorgestelde uitbreiding door positionering en volume het rijksmonument zou overvleugelen en zich vanuit stedenbouwkundige optiek onvoldoende tot het terrein en de omgeving verhiel. Geadviseerd is om een ingetogener ontwerp te laten maken dat beter aansloot op de bestaande stedenbouwkundige situatie.

Naar aanleiding van dit advies is het plan aangepast. Het aangepaste plan is in 2019 opnieuw voorgelegd aan de RCE. De adviseur stedenbouw van de RCE heeft vervolgens per mail laten weten dat het aangepaste plan een passende oplossing voor de ruimtebehoefte van de kerk biedt. Zowel in relatie tot het kerkgebouw als in relatie tot de omgeving ontstaat met dit plan een ruimtelijke passende compositie.

Ter inzage legging

Het ontwerp van dit besluit is met ingang van xx-xx-xxx zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan een ieder reageren door een zienswijze in te dienen. De in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht voorgeschreven procedure wordt gevolgd.

Er zijn geen zienswijzen ingediend. / Er zijn zienswijzen ingediend.

Grondslag en procedure

Dit besluit is genomen met inachtneming van art. 3.2a van Wabo, onder meer op grond van:

- o artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a en artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).
- o artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c en artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 2° van de (Wabo) in combinatie met artikel 4 lid 1 van bijlage II van het besluit omgevingsrecht (Bor).
- o artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder f en artikel 2.15 van de 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 [REDACTED]

[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]

Inwerkingtreding van het besluit (van toepassing bij definitieve 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 Vera Platteeuw, 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

[REDACTED]

Tom Vianen
teamleider Fysieke leefomgeving

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

ONTWERP

Bijlagen

Voorschriften

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 3316437.

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 > Vergunningen > 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 > Vergunningen > Bouwen en Verbouwen > Start- en gereedmelding. U neemt het (bouw)werk pas in gebruik na deze melding.

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 Beheer van de afdeling Beheer Openbare Ruimte van de gemeente (tel. 14 0172) of via e-mail: mailboxBOR@nieuwkoop.nl.

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 het team Beheer van de gemeente.

7. Lozing van afvalwater en fecaliën

De afvoer van afvalwater en fecaliën lost u volgens de eisen van het waterschap Hoogheemraadschap van Rijnland (telefoonnummer 071 - 306 30 63 of www.rijnland.net).

8. Voorschriften m.b.t. brandveiligheid en brandveilig gebruik

- a. Er moet een melding brandveilig gebruik worden ingediend voor ingebruikname van het nieuwe gebouw. Minimaal vier weken voordat het pand in gebruik genomen wordt, moet deze melding zijn ingediend. Een melding brandveilig gebruik dient u in via de website www.omgevingsloket.nl.

- b. 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.
 - Een bouwveiligheidsplan waarin de bereikbaarheid van hulpdiensten, bluswatervoorzieningen tijdens de bouw staan omschreven.
- c. Meer informatie over (brand)veiligheid en de daarbij behorende activiteit bouwen, kunt u hier raadplegen:
- www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/bouwegeling
 - www.brandweer.nl/hollandsmidden

9. Voorschriften erfgoedcommissie m.b.t. rijksmonument

- Er dient voor aanvang van de werkzaamheden een kleuren- en materiaalstaat te worden ingediend bij de gemeente,
- Er dient voor aanvang van de werkzaamheden een gevelbemonstering ter nadere goedkeuring aan de gemeente wordt voorgelegd.
- De ventilatioorosters dienen te worden weggewerkt achter de bovendorpels van het kozijn, bijvoorbeeld via een (duco) topvent(iliatie) systeem.

Voor meer informatie over aanpassing, restauratie en verduurzaming van rijksmonumenten kunt u onder andere terecht bij 'Uitgangspunten en overwegingen advisering gebouwde en groene rijksmonumenten' op www.cultureelerfgoed.nl en op www.stichtingerm.nl.

10. Voorschriften m.b.t. bodem

Bij de bouw moet er een laag schoon zand te worden aangebracht. Aan de onderzijde daarvan dient een folie te worden aangebracht.

11. Sloopmelding voor het slopen van het verenigingsgebouw De Ruif

Voordat het verenigingsgebouw gesloopt wordt, moet er een sloopmelding worden ingediend via www.omgevingsloket.nl. De sloopmelding moet minimaal vier weken voor aanvang van de sloop zijn ingediend. Bij deze sloopmelding dient een asbestinventarisatierapport te worden ingediend, welke is uitgevoerd en opgesteld door een gecertificeerd bedrijf. Op de website www.ascert.nl vindt u meer informatie over gecertificeerde bedrijven.

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.

Nadere regels m.b.t. grond en/of water

a) Bij de bouw is voorzien dat een laag schoon zand wordt aangebracht. Aan de onderzijde daarvan dient een folie te worden aangebracht.

b) Werkzaamheden met (mogelijk) verontreinigde grond moeten plaatsvinden volgens wettelijke regels. Deze zijn opgenomen in de Wet milieubeheer, de Regeling melden bedrijfsafvalstoffen en gevaarlijke afvalstoffen (Landelijk Meldpunt Afvalstoffen) en het Besluit bodemkwaliteit..

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

d) Als u meer dan 50 m³ grond afgraaft en/of meer dan 1.000 m³ grondwater onttrekt, meldt u dit van te voren 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 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/themas/milieu/water-2/.

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:

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 (van toepassing bij definitieve besluit)

Bent u het niet eens met dit besluit, dan kunt u beroep aantekenen van (xx-xx-xxxx) tot en met (xx-xx-xxxx). 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

1. Aanvraagformulier met aanvraagnummer 3316437
- 1a. Aanvulling aanvraagformulier activiteit monument
2. Tekening bestaande toestand, ingediend d.d. 20-11-2017, opgesteld d.d. 2-7-2017
3. Plattegronden, gevelaanzichten, doorsneden en situatie, ingediend d.d. 25-02-2022, opgesteld d.d. 21-09-2017, laatst gewijzigd E d.d. 21-02-2022
4. Principedetails, ingediend d.d. 25-02-2022, opgesteld d.d. 17-10-2017, laatst gewijzigd D d.d. 21-02-2022
5. Tekening parkeermogelijkheden overzicht, ingediend d.d. 17-05-2019
6. Foto's bestaande situatie, ingediend 20-11-2017
7. Impressie nieuwe situatie, ingediend d.d. 17-5-2019
8. Bodemonderzoek, ingediend d.d. 28-5-2019, opgesteld d.d. 27-5-2019
9. Quicksan ecologie, ingediend 11-11-2020, opgesteld 10-11-2020
10. Voortoets stikstofdepositie, ingediend 26-1-2021, opgesteld 25-1-2021
11. Aeries berekening oude situatie en nieuwe situatie, ingediend 22-11-2021, opgesteld 21-11-2021
12. Notitie aanvulling toetsing Wnb, ingediend 22-11-2021, opgesteld 22-11-2021
13. Onderbouwing uitbreidingsverzoek, ingediend d.d. 29-1-2018
14. Motivering bouwen buiten bouwvlak, ingediend d.d. 17-5-2019
15. Advies ODWH Wet natuurbescherming, opgesteld 27-12-2017
16. Advies ODWH bodemonderzoek, opgesteld d.d. 27-6-2019
17. Advies ODH ecologie, ontvangen d.d. 10-12-2021
18. Advies erfgoedcommissie Dorp, Stad & Land - 29-07-2021
19. Advies RCE - 1168891 Noordse Dorpsweg 4 Noorden 30527, ontvangen 09-11-2021
20. Bestemmingsplantoets W-2017-0337