gemeente Nieuwkoop

Tennisboerderij B.V.
[redacted]

VERZENDDATUM:

zaaknummer Z2023-00002731
behandeld door [redacted]
betreft Ontwerpbesluit omgevingsvergunning

Bij de behandeling van de vergunningaanvraag voor het realiseren van een padelhal, een onderheid parkeerterrein met toegangsweg en een lichtmast, en voor het graven van compensatiewater op het adres Nieuwveenseweg 39A in Nieuwkoop wordt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure toegepast. Dit betekent dat wij eerst een ontwerpbesluit nemen, voordat een definitief besluit wordt genomen. Het ontwerpbesluit en de daarbij behorende bijlagen worden gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kan eenieder een zienswijze indienen.

*Het ontwerpbesluit is hieronder opgenomen. Als wij geen zienswijzen ontvangen, of indien de zienswijzen geen redenen bevatten om het ontwerpbesluit aan te passen, dan zal het ontwerpbesluit grotendeels ongewijzigd – behoudens de paragraaf **Terinzagelegging** – definitief gemaakt worden. Als de zienswijzen wel aanleiding bieden om het ontwerpbesluit aan te passen, dan zal het definitieve besluit afwijken van het hieronder opgenomen ontwerpbesluit.*

Beste [redacted]

Op 28 december 2023 ontving ik de namens Tennisboerderij B.V. ingediende aanvraag voor een omgevingsvergunning. Uw aanvraag is goedgekeurd. In deze brief leest u hier meer over.

Besluit
De omgevingsvergunning wordt aan Tennisboerderij B.V. verleend voor het realiseren van een padelhal, een onderheid parkeerterrein met toegangsweg en een lichtmast, en voor het graven van compensatiewater op het adres Nieuwveenseweg 39A in Nieuwkoop. De percelen zijn kadastraal bekend in de gemeente Nieuwkoop, sectie A, nummers 7829 en 7830.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:
- Bouwen
- Handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening
- Werk of werkzaamheden uitvoeren

Dit document is uw vergunning, bewaar het daarom goed
Bij deze vergunning horen voorschriften. Deze vindt u in de bijlagen. Lees 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.

ONTWERPBESLUIT

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 27 februari 2024 uw aanvraag aan te vullen, waardoor de beslistermijn opgeschort is geweest.

Op 12 april 2024, 18 juli 2024 en 19 augustus 2024 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.

Tevens is er op 28 december 2023 een melding Activiteitenbesluit ingediend.

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

Op 15 februari 2024 hebben wij de beslistermijn voor uw aanvraag verlengd met zes weken.

Activiteit Bouwen

Bouwverordening

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

Bodemkwaliteit

Uit het door u aangeleverde bodemonderzoek “Verkennend en ander bodemonderzoek Nieuwveenseweg achter nr. 41A te Nieuwkoop”, met projectnummer 39183 en datum 18 maart 2024, uitgevoerd door Grondslag, blijkt dat de kwaliteit van de bodem geschikt is voor het nieuwe bouwplan en er geen schade of gevaar te verwachten is voor de gezondheid. Hiermee voldoet uw aanvraag aan de betreffende regels van de bouwverordening.

Het bodemonderzoeksrapport is beoordeeld door de Omgevingsdienst West-Holland (ODWH). De beoordeling van de ODWH is als bijlage aan dit besluit toegevoegd.

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.

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’.

De toetsing heeft nog niet volledig plaats kunnen vinden, omdat de constructieve gegevens later door u worden ingediend. In de voorschriften leest u welke gegevens u nog moet aanleveren (zie voorschrift 2 in de bijlagen).

Uit de toetsing die wij tot zover hebben kunnen doen, blijkt dat er voorschriften nodig zijn om te verzekeren dat uw bouwplan aan het Bouwbesluit voldoet. Deze voorschriften kunt u terugvinden in voorschrift 9 in de bijlagen bij deze vergunning.

Bestemmingsplan

Uw aanvraag is getoetst aan de ter plaatse geldende bestemmingsplannen ‘Kern Nieuwkoop, 1e herziening’ (inclusief het moederplan ‘Kern Nieuwkoop’) en ‘Landelijk gebied Nieuwkoop, 1e herziening’ (hierna: het bestemmingsplan).

Het deel van de locatie dat binnen het plangebied van het bestemmingsplan ‘Kern Nieuwkoop, 1e herziening’ ligt heeft deels de bestemming ‘Sport’ en deels de bestemming ‘Water’. Daarnaast is de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 2 (dubbelbestemming)’ op de locatie van toepassing.

ONTWERPBESLUIT

Het deel van de locatie dat binnen het plangebied van het bestemmingsplan ‘Landelijk gebied Nieuwkoop, 1e herziening’ ligt heeft de bestemming ‘Agrarisch’. Daarnaast zijn de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 2’ en de gebiedsaanduiding ‘overige zone – landschapstype droogmakerij’ op de locatie van toepassing.

Onder meer de volgende punten zijn getoetst:
- het gebruik van de gronden en de bouwwerken;
- de situering van de bouwwerken;
- de omvang (maatvoering) van de bouwwerken;
- het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein (parkeernorm).

Uw aanvraag voldoet om meerdere redenen niet aan het bestemmingsplan. Ten eerste wordt de padelhal buiten het bouwvlak gebouwd, terwijl op grond van het bestemmingsplan buiten het bouwvlak geen gebouwen zijn toegestaan. Ten tweede komen de padelhal en het onderheide parkeerterrein deels op de bestemming ‘Water’, terwijl gebruik en bebouwing van deze gronden ten behoeve van een sportfunctie op grond van het bestemmingsplan niet is toegestaan. Ten derde liggen de toegangsweg en de lichtmast deels op de bestemming ‘Agrarisch’. Het gebruik van gronden met deze bestemming ten behoeve van een sportfunctie is eveneens niet toegestaan op grond van het bestemmingsplan. Ten vierde voldoet de lichtmast niet aan de bouwregels van de bestemming ‘Agrarisch’.

Vanwege deze strijdigheden kan de omgevingsvergunning alleen verleend worden met afwijking van de regels van het bestemmingsplan. Daarom maakt de activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’ ook onderdeel uit van dit besluit.

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

Parkeergelegenheid
Op grond van het bestemmingsplan en ons parkeerbeleid zijn 16 extra parkeerplaatsen nodig. Uit uw aanvraag blijkt dat er 18 extra parkeerplaatsen worden gemaakt op eigen terrein met een afmeting van 5 meter x 2,5 meter. Daarmee voldoet uw aanvraag aan het bestemmingsplan en het parkeerbeleid.

<u>Activiteit Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening</u>
Zoals hierboven is uitgelegd, voldoet uw aanvraag om vier redenen niet aan het bestemmingsplan.

Op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is het mogelijk om af te wijken van het bestemmingsplan, als er geen strijd is met een goede ruimtelijke ordening en er een goede ruimtelijke onderbouwing is.

Wij hebben de mogelijkheid (beleidsruimte) om van deze afwijkingsbevoegdheid gebruik te maken. Wij hebben besloten om hier gebruik van te maken. Hieronder kunt u lezen welke overwegingen wij gemaakt hebben.

Motivatie
Eén van de redenen om mee te werken aan de realisatie van een padelhal is dat deze bijdraagt aan onze ambitie om te zorgen voor een sterk en divers sport- en beweegaanbod voor alle Nieuwkopers. Deze ambitie is geformuleerd in de “Visie sport en bewegen gemeente Nieuwkoop” en komt ook terug in de Omgevingsvisie van de gemeente Nieuwkoop. Juist het realiseren van nieuwe padelbanen draagt bij aan deze ambitie. Padel is namelijk een relatief nieuwe sport, die in Nederland snel populair geworden is. In de gemeente Nieuwkoop is er momenteel maar één padelbaan aanwezig, in de dorpskern Ter Aar. Er is, zeker in de andere dorpskernen van de gemeente, daarom vraag naar nieuwe padelbanen. Het plan om een padelhal te realiseren voorziet in deze behoefte.

In de “Visie sport en bewegen gemeente Nieuwkoop” is ook aangegeven dat onze ambitie is om sportieve faciliteiten zo goed en zoveel mogelijk te gebruiken, bijvoorbeeld door functies te verbinden in multifunctionele accommodaties. In eerste instantie kijken wij hierbij vooral naar de sportverenigingen. Verschillende sportverenigingen in onze gemeente hebben de afgelopen jaren de mogelijkheid om nieuwe padelbanen aan te leggen verkend, maar zijn tot de conclusie gekomen dat

ONTWERPBESLUIT

het aanleggen van padelbanen, vanwege de te verwachten geluidsoverlast voor omwonenden, niet mogelijk is. Om de bestaande sportieve faciliteiten optimaal te benutten heeft het daarom onze voorkeur om geen zelfstandige padelbanen op bijvoorbeeld bedrijventerreinen toe te staan, maar om padelbanen te realiseren bij bestaande sportfaciliteiten, zoals Sportcentrum Nieuwkoop.

Een andere reden om mee te werken is dat er is gekozen voor een volledig overdekte en voldoende geïsoleerde padelhal, waardoor er geen geluidsoverlast op zal treden voor de omwonenden. Hoewel padel veel weg heeft van andere racketsporten als tennis en squash, is het geluid dat padel veroorzaakt anders en wordt dit door omwonenden van open padelbanen soms als hinderlijk ervaren. Door padelbanen in een geïsoleerde hal te realiseren wordt geluidsoverlast voor de omgeving voorkomen.

Beoordeling ruimtelijke onderbouwing
Er is door Haaksman Rentmeesters een ruimtelijke onderbouwing (met datum 17 augustus 2024) opgesteld voor dit project. Uit deze onderbouwing blijkt dat het project voldoende is onderbouwd op basis van relevante beleidskaders en omgevingsaspecten. Ook is de uitvoerbaarheid van het initiatief getoetst aan de diverse omgevingsaspecten en de bijbehorende regelgeving.

Advies Omgevingsdienst West-Holland
Voor wat betreft de milieuaspecten ‘archeologie’, ‘bedrijven en milieuzonering’, ‘milieueffectrapportage’, ‘externe veiligheid’, ‘lucht’, ‘bodem’, ‘ecologie’ en ‘geluid’ is de ruimtelijke onderbouwing beoordeeld door de Omgevingsdienst West-Holland (ODWH). De ODWH heeft op 4 juni 2024 positief geadviseerd over de milieuaspecten ‘archeologie’, ‘lucht’ en ‘bodem’.

In de opvolgende adviezen van 15 augustus 2024 en 29 augustus 2024 is ook over de andere milieuaspecten positief geadviseerd. Wel adviseert de ODWH om voor de aspecten ‘archeologie’, en ‘bodem’ opmerkingen in de vergunning op te nemen. Dit advies hebben wij overgenomen en de opmerkingen zijn onder het kopje ‘Waar moet u allemaal rekening mee houden’ in de bijlagen bij deze vergunning opgenomen.

Alle drie de adviezen van de ODWH, met de kenmerken D2024-068202, D2024-095112 en D2024-106307 en de data 4 juni 2024, 15 augustus 2024 en 29 augustus 2024 zijn als bijlagen aan dit besluit toegevoegd.

Advies Hoogheemraadschap van Rijnland
Voor wat betreft het aspect ‘water’ is uw aanvraag op 10 januari 2024 ter advisering aangeboden aan het Hoogheemraadschap van Rijnland. Op 23 januari 2024 heeft het Hoogheemraadschap van Rijnland gevraagd om aanvullende informatie. Die informatie is op 6 juni 2024 ter advisering doorgestuurd naar het Hoogheemraadschap van Rijnland.

De werkzaamheden die u wilt uitvoeren zijn ook vergunningplichtig voor de wateractiviteit. Op 25 april 2024 heeft u daarom voor de werkzaamheden een omgevingsvergunning voor de wateractiviteit aangevraagd bij het Hoogheemraadschap van Rijnland. Op 14 augustus 2024 heeft het Hoogheemraadschap van Rijnland de gevraagde omgevingsvergunning voor de wateractiviteit, met kenmerk 2024-007645, aan u verleend. Op 28 augustus 2024 heeft het Hoogheemraadschap van Rijnland laten weten dat de verleende omgevingsvergunning voor de wateractiviteit geïnterpreteerd mag worden als een positief advies.

In de omgevingsvergunning voor de wateractiviteit zijn voorschriften opgenomen. Om te verzekeren dat er door de uitvoering van de werkzaamheden geen onevenredige aantasting van de belangen van de waterhuishouding ontstaat, is aan deze omgevingsvergunning het voorschrift verbonden dat u zich ook moet houden aan de voorschriften uit de omgevingsvergunning voor de wateractiviteit. Dit voorschrift kunt u terugvinden in voorschrift 10 in de bijlagen bij deze vergunning.

Goede ruimtelijke ordening
Uit de beoordeling van de aanvraag, waaronder de ruimtelijke onderbouwing, blijkt dat er geen belemmeringen zijn voor de voorgenomen ontwikkeling. De aanvraag is daarmee niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

ONTWERPBESLUIT

Verklaring van geen bedenkingen gemeenteraad
De gemeenteraad van Nieuwkoop heeft op 22 juni 2023 bepaald voor welke gevallen van een buitenplanse afwijking op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3°, Wabo er geen verklaring van geen bedenkingen (vvgb) van de gemeenteraad nodig is, zoals bedoeld in 6.5, derde lid, van het Bor.

Voorliggend plan is aan te merken als een structurele uitbreiding van het stedelijk gebied, waarvoor op grond van het raadsbesluit van 22 juni 2023 wel een vvgb van de gemeenteraad vereist is.

De gemeenteraad heeft op 17 oktober 2024 ingestemd met de voorgenomen vvgb voor deze omgevingsvergunning. Het betreffende raadsvoorstel en raadsbesluit zijn als bijlagen aan dit besluit toegevoegd.

Afstemming met provincie Zuid-Holland
Op 1 augustus 2024 hebben wij de vergunningaanvraag via een E-formulier aangeboden aan de provincie Zuid-Holland. Conclusie van dit E-formulier was dat het niet nodig was om de aanvraag ter beoordeling aan de provincie toe te zenden. Op 12 augustus 2024 hebben wij, op verzoek van de provincie Zuid-Holland, het plan alsnog ter beoordeling aangeboden aan de provincie.

Op 30 augustus 2024 heeft de provincie Zuid-Holland laten weten dat zij het noodzakelijk vindt dat er inpassingsmaatregelen worden genomen voor zowel de padelhal als voor het parkeerterrein daarachter. Ook ziet zij verbeteringsmogelijkheden voor de inrichting van het bestaande parkeerterrein door het hek tussen het parkeerterrein en het naastgelegen bedrijf te vergroenen. Hiermee wordt ruimtelijke kwaliteit toegevoegd in het directe zicht vanaf de weg, die het kwaliteitsverlies aan de achterkant door de bouw van de hal deels compenseert.

Om te garanderen dat de padelhal en het parkeerterrein op acceptabele wijze worden ingepast, is aan deze vergunning het voorschrift verbonden dat u vóór de start van de werkzaamheden een inrichtingsplan moet indienen waaruit blijkt hoe het terrein rondom de hal en het parkeerterrein zo wordt ingericht met water en groen dat er sprake is van een acceptabele landschappelijke inpassing. Dit voorschrift kunt u terugvinden in voorschrift 11 in de bijlagen bij deze vergunning.

U mag pas gebruik maken van deze omgevingsvergunning als het inrichtingsplan door ons college is goedgekeurd. Voordat wij het inrichtingsplan goedkeuren, zullen wij het inrichtingsplan afstemmen met de provincie Zuid-Holland.

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.

Conclusie
Gelet op het bovenstaande, en met inachtneming van de voorschriften die zijn opgenomen in de bijlage bij dit besluit, is het wenselijk om de gevraagde vergunning te verlenen en daarmee het realiseren van een padelhal, een onderheid parkeerterrein met toegangsweg en een lichtmast op het adres Nieuwveenseweg 39A in Nieuwkoop toe te staan.

ONTWERPBESLUIT

<u>Activiteit Uitvoeren van werk of werkzaamheden</u>
Uw aanvraag is getoetst aan de ter plaatse geldende bestemmingsplannen ‘Kern Nieuwkoop, 1e herziening’ (inclusief het moederplan ‘Kern Nieuwkoop’) en ‘Landelijk gebied Nieuwkoop, 1e herziening’ (hierna: het bestemmingsplan).

Het deel van de locatie dat binnen het plangebied van het bestemmingsplan ‘Kern Nieuwkoop, 1e herziening’ ligt heeft de bestemming ‘Water’. Daarnaast is de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 2 (dubbelbestemming)’ op de locatie van toepassing.

Het deel van de locatie dat binnen het plangebied van het bestemmingsplan ‘Landelijk gebied Nieuwkoop, 1e herziening’ ligt heeft de bestemming ‘Agrarisch’. Daarnaast zijn de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 2’ en de gebiedsaanduiding ‘overige zone – landschapstype droogmakerij’ op de locatie van toepassing.

Onder meer de volgende punten zijn getoetst:
- het gebruik van de gronden;
- de situering van de werkzaamheden;
- de omvang van de werkzaamheden;
- de gevolgen van de werkzaamheden voor de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' en de gebiedsaanduiding 'overige zone – landschapstype droogmakerij'.

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

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

Ter inzagelegging
Het ontwerp van dit besluit is zes weken ter inzage gelegd van xx-xx-xxxx tot en met xx-xx-xxxx. Gedurende deze termijn kan eenieder 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.

In de zienswijzen zien wij wel/geen reden om het ontwerpbesluit aan te passen.
Onze reactie op de ingediende zienswijzen vindt u in het document 'reactie op zienswijzen'. Deze is als bijlage bijgevoegd bij dit besluit.

Grondslag en procedure
Dit besluit is onder meer genomen op grond van:
- artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a, en artikel 2.10 van de Wabo;
- artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c, en artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 3° van de Wabo;
- artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder b, en artikel 2.11 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.



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).
Niet-belanghebbenden kunnen ook binnen voornoemde termijn beroep instellen, mits zij tegen het ontwerpbesluit een zienswijze hebben ingediend.
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 of niet-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.

ONTWERPBESLUIT

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 [redacted] juridisch adviseur van gemeente Nieuwkoop. U kunt hem bereiken op het algemeen telefoonnummer 14 0172 (geen netnummer nodig).

U kunt bij hem 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]
teamleider Fysieke leefomgeving

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

ONTWERPBESLUIT

Bijlagen

Voorschriften

1. Op het bouwterrein verplicht aanwezige stukken
De omgevingsvergunning en eventuele andere vergunningen en het bouwveiligheidsplan, zijn op het bouwterrein aanwezig en laat u op verzoek zien.

2. Bouwveiligheidsplan:
Uiterlijk drie weken voor de aanvang van de werkzaamheden levert u een bouwveiligheidsplan aan, inclusief een tekening van de inrichting van de bouwplaats.
In het bouwveiligheidsplan zijn de volgende onderwerpen opgenomen:
a) De afscheiding en afsluiting van het bouwterrein;
b) de bereikbaarheid en bruikbaarheid van bluswater- en andere openbare voorzieningen;
c) het stallen, afsluiten of opbergen van machines, werktuigen, materialen en installaties op zodanige wijze dat onbevoegden daar geen toegang toe hebben;
d) het waarborgen van de verkeersveiligheid;
e) het voorkomen van vallende objecten.

3. 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) waarover u nog geen goedkeuring heeft ontvangen, digitaal aan.

U kunt de gegevens aanleveren via www.omgevingswet.overheid.nl. Hier kiest u voor 'Aanvraag of melding indienen'. Wanneer u bij 'Zoek uw activiteit' de zoekterm 'aanvullen' gebruikt, vindt u de activiteit 'Wabo-aanvraag of besluit aanvullen – informatie'. Als u deze activiteit kiest en de melding indient, ontvangen wij de aanvullingen en zullen wij deze in behandeling nemen.

4. Laat ons weten dat (onderdelen van) de werkzaamheden beginnen
Tenminste twee werkdagen voordat de (bouw)werkzaamheden beginnen geeft u dit online aan ons door via onze website www.nieuwkoop.nl > Vergunningen > Bouwen en Verbouwen > Start- en gereedmelding.

5. 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 onze website www.nieuwkoop.nl > Vergunningen > Bouwen en Verbouwen > Start- en gereedmelding.

6. Veiligheid op en rondom het bouwterrein
U zorgt ervoor dat de omgeving zo min mogelijk last heeft van de werkzaamheden en voorkomt onveilige situaties. Op eerste aanwijzing van een medewerker van de gemeente Nieuwkoop of de politie dienen er aanvullende maatregelen genomen te worden indien nodig.
Denkt u hierbij aan het volgende:
- Geluidhinder
- Stofhinder
- Transport
- Opslag
- Afscherming bouwterrein

7. 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 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 de gemeente.

ONTWERPBESLUIT

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

9. Voorschriften om aan het Bouwbesluit te voldoen
a) Aanwezige hoogteverschillen van meer dan 0,21 m dienen te voldoen aan afdeling 2.4 Bouwbesluit 2012;
b) Constructieonderdelen moeten voldoen aan afdeling 2.9 Bouwbesluit 2012;
c) Geluid van installaties moet voldoen aan afdeling 3.2 Bouwbesluit 2012;
d) Geluidwering tussen ruimten moet voldoen aan afdeling 3.4 Bouwbesluit 2012;
e) Vochtwering dient te voldoen aan afdeling 3.5 Bouwbesluit 2012;
f) Bescherming tegen ratten en muizen dient te voldoen aan afdeling 3.10 Bouwbesluit 2012;
g) De vrije hoogte van de vrije doorgang dient minimaal 2,3 meter te bedragen, conform afdeling 4.4 Bouwbesluit 2012;
h) De laadinfrastructuur voor elektrische voertuigen dient te voldoen aan afdeling 5.4 Bouwbesluit 2012;
i) Gebouwgebonden veiligheidsvoorzieningen dienen te voldoen aan afdeling 6.12 Bouwbesluit 2012;
j) De voorziening voor de aansluiting op een openbaar elektronisch communicatienetwerk dient te voldoen aan afdeling 6.14 Bouwbesluit.

10. Voorschrift opvolgen voorschriften omgevingsvergunning voor de wateractiviteit
Voor de uitvoering van de werkzaamheden is op 14 augustus 2024 door het Hoogheemraadschap van Rijnland een omgevingsvergunning voor de wateractiviteit, met kenmerk 2024-007645, aan u verleend. Aan die vergunning zijn voorschriften verbonden. Om te verzekeren dat er door de uitvoering van de werkzaamheden geen onevenredige aantasting van de belangen van de waterhuishouding ontstaat, moet u zich bij de uitvoering van de werkzaamheden aan de voorschriften uit die omgevingsvergunning voor de wateractiviteit houden.

11. Voorschrift indienen inrichtingsplan
Om te garanderen dat de padelhal en het parkeerterrein op acceptabele wijze worden ingepast, moet u uiterlijk vier weken vóór de start van de werkzaamheden een inrichtingsplan indienen waaruit blijkt hoe het terrein rondom de hal en het parkeerterrein zo wordt ingericht met water en groen dat er sprake is van een acceptabele landschappelijke inpassing.

Let op! U mag pas gebruik maken van deze omgevingsvergunning als het inrichtingsplan door ons college is goedgekeurd.

ONTWERPBESLUIT

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.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/klic-melding 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/producten/woning/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.

Melding archeologische toevalsvondsten
In geval bij de werkzaamheden archeologische resten worden aangetroffen, dient dit op grond van artikel 5.10 van de Erfgoedwet en afdeling 19.2 van de Omgevingswet onmiddellijk te worden gemeld aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente waar de vondst zich voordoet. De vondst dient gedurende zes maanden, te rekenen vanaf de datum van de melding, ter beschikking te worden gesteld of gehouden voor wetenschappelijk onderzoek. Voor het melden van de archeologische toevalsvondst kunt u contact opnemen met de gemeente Nieuwkoop.

Nadere regels m.b.t. grond en/of water
Voor handelingen in grond en grondwater gelden de volgende algemene regels:

- Werkzaamheden met (verontreinigde) grond moeten plaatsvinden volgens wettelijke regels. Deze zijn opgenomen in het Omgevingsplan, het Besluit activiteiten leefomgeving en het Besluit bodemkwaliteit.
- Richtlijnen voor veiligheid zijn vastgelegd in CROW-publicatie 400: Werken in en met verontreinigde bodem.
- Indien asbestverdacht materiaal (incl. puin-, cement- en baksteenresten etc.) op of in de bodem wordt aangetroffen is een onderzoek naar asbest in bodem volgens de norm NEN 5707 noodzakelijk.
- Het voornemen om meer dan 25 m³ grond af te graven moet gemeld worden via het Omgevingsloket (www.omgevingswet.overheid.nl).
- Het onttrekken van grondwater en het tijdelijk verlagen van de grondwaterstand moet gemeld worden via het Omgevingsloket (www.omgevingswet.overheid.nl).
- Regels over het lozen van bemalingswater op het oppervlaktewater zijn te vinden in de Waterschapsverordening, afdeling 2.2. Regels over het lozen van bemalingswater op de bodem of de riolering zijn te vinden in het Omgevingsplan van de betreffende gemeente, paragraaf 22.3.8.1 (lozen van grondwater bij sanering of ontwatering). Meer informatie over de wijze van lozing en de meldingsplicht is te vinden op www.odwh.nl/bedrijven/thema_s/water.
- Het toepassen van schone en/of niet schone grond (meer dan 25 m³) moet gemeld worden via het Omgevingsloket (www.omgevingswet.overheid.nl). Bij het toepassen van grond binnen de regio West-Holland moet worden gewerkt volgens de regels van de regionale nota bodembeheer. Meer informatie over deze nota is te vinden op https://www.odwh.nl/themas/bodem/hergebruik-grond-en-bouwstoffen.

Wet natuurbescherming:
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/wetnatuurbescherming. De volledige inhoud van de Wet natuurbescherming kunt u raadplegen via www.wetten.nl.

ONTWERPBESLUIT

Rechtsmiddelen

Niet eens met de beslissing – beroep aantekenen
Belanghebbenden kunnen op grond van artikel 6:8, vierde lid, van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) binnen zes weken na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd een beroepschrift indienen: dus vanaf [INVULLEN] tot en met [INVULLEN]. Niet-belanghebbenden kunnen ook binnen voornoemde termijn beroep instellen, mits zij tegen het ontwerpbesluit een zienswijze hebben ingediend. Voor het instellen van beroep betaalt u griffierecht.

Het beroepschrift richt u aan de rechtbank Den Haag, sector bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag. Het beroepschrift moet ondertekend zijn en voorzien zijn van naam en adres van de indiener, datum, een omschrijving van het besluit waartegen het beroep gericht is en de gronden (motivering) van het beroep. U kunt ook digitaal het beroepschrift indienen bij de rechtbank Den Haag via www.rechtspraak.nl. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD).

Het instellen van beroep schorst de niet de werking van het besluit. Op grond van artikel 8:81 van de Awb kunt u wel de voorzieningenrechter van de rechtbank Den Haag, sector bestuursrecht, postbus 20302, 2500 EH Den Haag, verzoeken een voorlopige voorziening te treffen als onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dit vereist. Voor een verzoek om voorlopige voorziening betaalt u griffierecht. Meer informatie vindt u op www.rechtspraak.nl.

Bijlagen overig

1. Aanvraagformulier
1a. Aanvullend aanvraagformulier
2. Situatie bestaand en nieuw
3. Gevelaanzichten bestaand
4. Gevelaanzichten en doorsneden nieuw
5. Plattegrond en doorsnede bestaand
6. Plattegrond nieuw
7. Details boekje
8. Productspecificatie gevelpanelen
9. Bestaande watercompensatie
10. Watercompensatie padelhal
11. Verkennend en nader bodemonderzoek
12. Quickscan flora en fauna
13. Onderzoek stikstofdepositie aanlegfase
14. AERIUS-berekening aanlegfase
15. AERIUS-berekening gebruiksfase
16. Ruimtelijke onderbouwing
17. Advies ODWH (1) – kenmerk D2024-068202
18. Advies ODWH (2) – kenmerk D2024-095112
19. Advies ODWH (3) – kenmerk D2024-106307
20. Toets parkeren en verkeer
21. Toets Bouwbesluit Z2023-00002731
22. Toets omgevingsplan Z2023-00002731

ONTWERPBESLUIT