

INTERNE POST

Gemeente Nieuwkoop
C. Tas
Postbus 1
2460 AA TER AAR

zaaknummer W-2016-0031
behandeld door Ernst-Jan Haselhoff
betreft **ONTWERP** Omgevingsvergunning

Beste meneer Tas,

Hierbij ontvangt u het besluit tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor het vernieuwen/oprichten van dierenverblijven en de kantine/werkplaats op een perceel nabij Kennedyplein 1 in Nieuwkoop. Kadastraal bekend in de gemeente: Nieuwkoop, sectie: A, nummer: 8403. De aanvraag voor de omgevingsvergunning heb ik ontvangen op 5 februari 2016.

Er zijn voorschriften aan deze omgevingsvergunning verbonden. Ik verzoek u de omgevingsvergunning en de voorschriften goed door te lezen en deze op te volgen.

De omgevingsvergunning kan worden ingetrokken indien blijkt dat de omgevingsvergunning ten gevolge van onjuiste of onvolledige opgave van gegevens is verleend. Dit is ook mogelijk indien niet wordt voldaan aan de in de omgevingsvergunning verbonden voorschriften, of als binnen 26 weken geen begin is gemaakt met de bouwwerkzaamheden.

Omgevingsvergunning

W-2016-0031

Besluit

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Nieuwkoop besluit, gelet op de artikelen 2.1, lid 1, onder a en c, 2.10 en 2.12, lid 1, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de omgevingsvergunning.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten;

1. Bouwen
2. Handelen in strijd met planologische regels

Bijlagen

De bij de omgevingsvergunning behorende bijlagen zijn opgenomen in het bijlagenoverzicht, vermeld onder de voorschriften.

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

Procedure

Het besluit is voorbereid met toepassing van de uitgebreide voorbereidingsprocedure zoals bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Toetsing en beoordeling

Uw aanvraag is getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Regeling omgevingsrecht (Mor).

- Uw aanvraag voldoet aan het Besluit en de Regeling.

Bouwen

Uw aanvraag is getoetst aan de Bouwverordening 2012 van de gemeente Nieuwkoop.

- Uw aanvraag voldoet aan de Bouwverordening.

Uw aanvraag is getoetst aan het Bouwbesluit 2012.

- Het is aannemelijk, dat uw aanvraag voldoet aan het Bouwbesluit.

Uw aanvraag is getoetst aan de bestemmingen 'Groen', 'Waarde Archeologie 3' en 'Waterstaat Waterkering' van het bestemmingsplan "Kern Nieuwkoop"

Uw aanvraag voldoet niet aan het bestemmingsplan, omdat het maximale toegelaten bebouwingsoppervlakte wordt overheden, de maximale bouwhoogte wordt overschreden en de bebouwing niet ten behoeve is van de waterkering. De omgevingsvergunning kan alleen verleend worden als de omgevingsvergunning ook de activiteit 'handelen in strijd met planologische regels' bevat.

Handelen in strijd met planologische regels

Een omgevingsvergunning om af te wijken van het bestemmingsplan kan slechts worden verleend als deze niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en niet eerder dan nadat de gemeenteraad heeft verklaard geen bedenkingen te hebben tegen het bouwplan, danwel heeft verklaard dat een dergelijke verklaring niet vereist is.

Hieronder wordt gemotiveerd waarom het verlenen van de omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan aanvaardbaar wordt geacht:

- a. De aanvraag om omgevingsvergunning is in strijd met de bestemmingen 'Groen' en 'Waterstaat – Waterkering' het bestemmingsplan "Kern Nieuwkoop", doordat op grond van het bestemmingsplan:
 - het totaal aan oppervlak voor dierenweiden en het hertenkamp binnen de groenbestemming niet meer dan 150m² mag bedragen. Het plan voorziet echter in circa 250m² aan gebouwen en 40m² aan overkappingen.
 - de bouwhoogte van de gebouwen binnen de groenbestemming niet meer dan 3 meter mag bedragen, terwijl de gebouwen in het plan tussen de 3,3 en 5 meter zijn.
 - de hertenstal binnen de waterstaatbestemming is gepland, terwijl in die bestemming alleen ten behoeve van de waterkering mag worden gebouwd.
- b. Uw college is op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bevoegd om af te wijken van het bestemmingsplan voor alle strijdigheden, door middel van de uitgebreide procedure.
- c. De waterbeheerder heeft toestemming gegeven voor de bouw van de hertenstal binnen de waterstaatsbestemming.
- d. Uit de ruimtelijke onderbouwing bij de aanvraag om omgevingsvergunning blijkt het plan aanvaardbaar te zijn ten aanzien van maatschappelijke wensen, die zien op een ruimer

opgezette kinderboerderij. De ruimtelijke indeling is afgestemd met de ontwikkeling van de Jumbo-supermarkt op het Kennedyplein waardoor geen overlap bestaat tussen het plan van de kinderboerderij en de Jumbo.

- e. De parkeerdruk wordt naar schatting niet hoger, doordat de functie van de bestaande / oorspronkelijke kinderboerderij wordt verplaatst naar een nieuwe plek, iets verder af van de bestaande kinderboerderij.
- f. Het plan is om de kinderboerderij te benutten voor maatschappelijke functies, zoals het ontvangen van kleine groepen ouderen om ze in contact te brengen met dieren en educatieve doeleinden zoals het ontvangen van schoolkinderen.

Geen verklaring van geen bedenkingen vereist

Ingevolge artikel 2.27 Wabo, gelezen in samenhang met artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor), kan een omgevingsvergunning, waarbij via een uitgebreide voorbereidingsprocedure wordt afgeweken van het bestemmingsplan, niet eerder worden verleend dan nadat de raad heeft verklaard daartegen geen bedenkingen te hebben. Artikel 6.5, derde lid, Bor biedt de raad echter ook de mogelijkheid om categorieën van gevallen aan te wijzen waarin geen verklaring vereist is.

De raad van Nieuwkoop heeft op 3 maart 2011 (kenmerk 2011-013) bepaald dat geen verklaring vereist is voor projecten zoals genoemd in de limitatieve lijst van de provincie Zuid-Holland van 9 oktober 2007 (verzonden 14 november 2007), met kenmerk PZH-2007-456952 waarvoor tot 1 juli 2008 een procedure ex artikel 19, lid 2 WRO werd gevolgd en het college bevoegd gezag was. Het onderhavige bouwplan is aan te merken als een dergelijk project, omdat deze genoemd is in de limitatieve lijst (Het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van voorzieningen van o.a. educatieve en recreatieve aard in stedelijk gebied) en dus is voor het bouwplan geen verklaring van geen bedenkingen vereist.

Ter inzage legging

Tussen 9 november 2016 en 22 december 2016 heeft een ontwerp van de 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)}.

KLIC melding

Ik adviseer u bij graafwerkzaamheden minimaal drie werkdagen voor het graven KLIC-West (tel. 0800-0080) te bellen. Zij zullen de deelnemende kabel-en leidingbeheerders informeren over de door u voorgenomen graafwerkzaamheden.

Watervergunning/ meldingsplicht

Voor de opstallen t.b.v. de kinderboerderij heeft u mogelijk op grond van de Keur een watervergunning nodig of geldt er een meldingsplicht. Informatie over een watervergunning kunt u vinden op de website www.rijnland.net. Als er een watervergunning benodigd is, is het niet toegestaan te beginnen met de werkzaamheden voordat u beschikt over zowel de omgevingsvergunning als de watervergunning.

Inwerkingtreding van het besluit

Op grond van artikel 6.1, tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht treedt dit besluit in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn. Binnen de beroepstermijn mag geen gebruik gemaakt worden 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 doet, 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.

Namens burgemeester en wethouders van Nieuwkoop

Tom Vianen
teamleider Fysieke leefomgeving.

Rechtsmiddelen – beroep

Als u het niet eens bent met dit besluit kunt u, als belanghebbende, op grond van artikel 6:8, lid 4, van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) binnen zes weken na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd (overeenkomstig artikel 3:44, eerste lid, sub a, van de Awb) een gemotiveerd beroepsschrift indienen bij de Rechtbank in Den Haag. Een beroepsschrift schorst de werking van het besluit niet. Voor het instellen van beroep is griffierecht verschuldigd.

Het beroepsschrift moet ondertekend worden en ten minste de naam en het adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het beroep gericht is en de gronden van het beroep bevatten.

Op grond van artikel 8.81 van de Algemene wet bestuursrecht kan een belanghebbende die een beroepsschrift heeft ingediend de voorzieningenrechter van de Rechtbank Den Haag (Postbus 20302, 2500 EH DEN HAAG) verzoeken om een voorlopige voorziening te treffen als onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dit vereist. Voor een verzoek om voorlopige voorziening is griffierecht verschuldigd.

Voorschriften

Behorende bij de activiteit bouwen van de omgevingsvergunning W-2016-0031

1. Op het bouwterrein verplicht aanwezige bescheiden:

De omgevingsvergunning en eventuele andere vergunningen, dienen op verzoek van het bouwtoezicht ter inzage worden gegeven (artikel 1.23 Bouwbesluit 2012);

2. Constructieberekeningen en -tekeningen:

Minimaal drie weken voor de aanvang van de bouwwerkzaamheden dienen constructieve gegevens en bescheiden (berekeningen en tekeningen) met betrekking tot het bouwwerk ter goedkeuring in drievoud worden overgelegd aan het bouwtoezicht (artikel 2.7 Regeling omgevingsrecht);

3. Kennisgeving aan het bouwtoezicht van de start van (onderdelen van) de bouwwerkzaamheden:

Tenminste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden dient dit schriftelijk te worden gemeld (artikel 1.25 lid 1 Bouwbesluit 2012);

4. Gereedmelding van (onderdelen van) de bouwwerkzaamheden:

Uiterlijk op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden dient dit te worden gemeld. Het bouwwerk mag niet eerder in gebruik worden genomen indien dit niet is gereedgemeld (artikel 1.25 lid 2 en 3 Bouwbesluit 2012);

5. Veiligheid op het bouwterrein:

Het uitvoeren van bouwwerkzaamheden is zodanig dat voor de omgeving een onveilige situatie of voor de gezondheid of bruikbaarheid nadelige hinder zoveel mogelijk wordt voorkomen (afdeling 8.1 Bouwbesluit 2012);

6. Bouwafval:

Bouw- en sloopwerkzaamheden worden zodanig uitgevoerd dat tijdens de uitvoering vrijkomend bouw- en sloopaafval deugdelijk wordt gescheiden.

Bouwafval wordt ten minste gescheiden in de volgende fracties:

- a) als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen als bedoeld in hoofdstuk 17 van de afvalstoffenlijst bedoeld in de Regeling Europese afvalstoffenlijst;
- b) steenachtig sloopaafval;
- c) gipsblokken en gipsplaatmateriaal;
- d) bitumineuze dakbedekking;
- e) teerhoudende dakbedekking;
- f) teerhoudend asfalt;
- g) niet-teerhoudend asfalt;
- h) dakgrind;
- i) overig afval.

(afdeling 8.2 Bouwbesluit 2012 en artikel 4.1 Regeling Bouwbesluit 2012);

7. lozing van afvalwater en fecaliën:

De afvoer van afvalwater en fecaliën dient deze te lozen op een zuiveringstechnisch werk, conform de eisen van het Hoogheemraadschap van Rijnland, postbus 156, 2300 Leiden, tel: 071-3063063, web: www.rijnland.net (artikel 2.7.5 lid 1 en 5.3.5 bouwverordening).

Bijlagen

De volgende gewaarmerkte bijlagen maken onderdeel uit van de omgevingsvergunning:

1. Aanvraagformulier met kenmerk W-2016-0031 stempeldatum van ontvangst 5 februari 2016

2. Aanvulling aanvraagformulier activiteit bouwen met kenmerk W-2016-0031 stempeldatum van ontvangst 10 mei 2016
3. Ruimtelijke onderbouwing met kenmerk W-2016-0031 stempeldatum van ontvangst 5 augustus mei 2016
4. foto situatie oud met kenmerk W-2016-0031 stempeldatum van ontvangst 5 februari 2016
5. bouwtekening situatie met kenmerk W-2016-0031 stempeldatum van ontvangst 10 mei 2016
6. bouwtekeningen opstallen met kenmerk W-2016-0031 stempeldatum van ontvangst 10 mei 2016
7. bouwtekening fundering detail met kenmerk W-2016-0031 stempeldatum van ontvangst 10 mei 2016
8. toelichting bouwplannen met kenmerk W-2016-0031 stempeldatum van ontvangst 5 februari 2016
9. Verkennend bodemonderzoek met kenmerk W-2016-0031 stempeldatum van ontvangst 18 mei 2016

Namens burgemeester en wethouders van Nieuwkoop

Tom Vianen
teamleider Fysieke leefomgeving.