



VERZENDDATUM:

28-06-2023

zaaknummer Z2022-00001706
behandeld door Thessa Hoogenraad
betreft Omgevingsvergunning

Beste 

Op 14 november 2022 ontving ik uw aanvraag voor een omgevingsvergunning. Uw aanvraag is goedgekeurd. In deze brief leest u hier meer over.

Besluit

De omgevingsvergunning wordt verleend voor het vervangen van een bestaand huisje op het adres Paradijsweg 62 (achter) in Ter Aar (kern Papenveer). Het perceel is kadastraal bekend in de gemeente Ter Aar, sectie A, nummer 801 en 802.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Bouwen
- Handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening

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 1 december 2022 uw aanvraag aan te vullen, waardoor de beslistermijn opgeschort is geweest.

Op 1 december 2022 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.

Activiteit Bouwen

Bouwverordening

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

De wettelijke publicaties vindt u op overheid.nl. Abonneer u via www.overheid.nl/berichten-over-uw-buurt.

Gemeente Nieuwkoop

Telefoon:

14 0172 (geen netnummer nodig)

Bezoekadres:

Postadres:

Klant Contact Centrum, Teylersplein 1

Postbus 1

info@nieuwkoop.nl

2441 LE Nieuwveen

2460 AA Ter Aar

www.nieuwkoop.nl

Volg de gemeente op Facebook: <https://facebook.com/GemeenteNieuwkoop> of twitter: <https://twitter.com/gemnieuwkoop>

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

Uw bouwplan is niet getoetst aan het Bouwbesluit. In het 'Toetsingsbeleid Bouwbesluit 2012' (in artikel 5.4.1) heeft de gemeenteraad bepaald dat in sommige gevallen er geen toets aan het Bouwbesluit nodig is. Het gaat hier om bouwwerken van beperkte omvang of bouwwerken met een beperkt risico. Uw bouwplan valt hieronder.

Niet toetsen betekent niet: niet voldoen. Het is uw verantwoordelijkheid en die van uw aannemer om ervoor te zorgen dat het bouwwerk bij oplevering en ingebruikname voldoet aan het Bouwbesluit. Ons bouwtoezicht controleert hier steekproefsgewijs ook achteraf op.

Bestemmingsplan

Uw aanvraag is getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Glastuinbouw, 1^e herziening en moederplan' (hierna: het bestemmingsplan). De locatie heeft de bestemming 'Agrarisch - glastuinbouw' 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.

Uw aanvraag voldoet niet aan het bestemmingsplan, omdat op de bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw' geen recreatie objecten zijn toegestaan. 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. Hierin kunt u de volledige inhoud van deze toets lezen.

Activiteit Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

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. De reden hiervoor is als volgt:

- Het feitelijk gebruik van het schuurtje is reeds tientallen jaren dagrecreatie
- De voormalige gemeente Ter Aar heeft op 17 oktober 1990 een gedoogbeschikking afgegeven voor wat betreft het gebruik
- De afmetingen van het nieuwe schuurtje zijn gelijk aan de afmetingen van het huidige, te slopen, schuurtje
- Uit de ruimtelijke onderbouwing blijken geen belemmeringen die de bouw en het gebruik van het schuurtje onmogelijk maken

• *Ruimtelijke onderbouwing:*

Archeologie

Voor vervanging van het bestaande houten schuurtje is het niet noodzakelijk dat de bodem dieper dan 50 cm wordt geroerd. Het bestaande bouwwerk beschikt niet over een fundering. Het nieuwe schuurtje, kleiner dan 100 m², zal evenmin een fundering hebben. Op basis hiervan is het niet noodzakelijk dat er een archeologisch onderzoek verricht wordt. Dit maakt dat het aspect archeologie geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

Bedrijven en milieuzonering

In de omgeving van het plangebied is weinig sprake van functiemenging. Het plangebied bevindt zich op een eiland in de Zuidplas als onderdeel van de Langeraarse Plassen. Omliggende functies liggen op afstand.

Verder is de dagrecreatieve functie van het te vervangen houten schuurtje geen gevoelige functie. Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoering van het initiatief.

Bodem

Het voorliggende initiatief voorziet in het vervangen van een bestaand houten schuurtje ten behoeve van dagrecreatief gebruik. Het nieuwe houten schuurtje kent, net zoals het bestaande houten schuurtje, geen fundering. In dat kader hoeft de grond niet geroerd te worden en het gebruik wijzigt niet. Het verrichten van een bodemonderzoek is niet noodzakelijk.

Cultuurhistorie

Het initiatief leidt niet tot negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden. De vorm en ligging van het plangebied wordt niet aangetast. Verder zal de bodem niet geroerd worden. Enkel een niet cultuur-historisch waardevol houten schuurtje wordt vervangen door een soortgelijk schuurtje in de bestaande omvang.

Ecologie

Het plangebied ligt op ruim 5,5 kilometer afstand van het Natura 2000-gebied 'Nieuwkoopse Plassen & De Haeck'. Er is geen intensivering van het bestaande gebruik.

Gelet op de kleinschaligheid van de ontwikkeling in relatie tot de afstand tot het Natura 2000-gebied behoeven er geen stikstofberekeningen te worden uitgevoerd.

Omdat het niet uitgesloten is dat sprake is aan aanwezigheid van beschermde (dier)soorten, geldt dat te allen tijde rekening dient te worden gehouden met de zorgplicht zoals opgenomen in de Wet natuurbescherming. De zorgplicht houdt in dat eenieder voldoende zorg in acht moet nemen voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving. Onder zorgplichtmaatregelen vallen onder andere:

- Aangetroffen dieren de kans bieden te vluchten of naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden te verplaatsen;
- Potentiële schuilplaatsen te controleren op de aanwezigheid van schuilende dieren;
- Dieren enkel buiten de kwetsbare perioden te verstoren;
- Het plaatsen van een amfibieënscherm;
- Het tijdig ongeschikt maken van schuilplaatsen.

Externe veiligheid

Het aspect externe veiligheid staat het initiatief niet in de weg, aangezien het bestaande gebruik in de gewenste situatie wordt gecontinueerd. Verder worden geen nieuwe ontwikkelingen met (kwetsbare- of risicovolle objecten) mogelijk gemaakt. Tot slot is in de directe nabijheid voldoende water aanwezig als bluswatervoorziening.

Geur

In de directe nabijheid van het plangebied is geen veehouderij aanwezig. Het aspect geur vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Geluid

Het voorliggende initiatief voorziet in de vervanging van een bestaand houten schuurtje voor dagrecreatief gebruik. Hierbij gaat het niet om een geluidgevoelig object in de zin van de Wet geluidhinder (Wgh). De Wet geluidhinder (Wgh) vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het initiatief.

Luchtkwaliteit

Gelet op de aard en omvang van dit project kan worden gesteld dat voorliggend project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging. Verder wordt de ontwikkeling niet aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het 'Besluit gevoelige bestemmingen'.

Op basis hier van vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor de uitvoering van het initiatief.

M.e.r. – beoordeling

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de vervanging van een bestaand houten schuurtje. Het voornemen is een kleinschalig project dat beschouwd kan worden als een kleinschalig project. Gelet

op het vorenstaande, wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in bijlage D van het Besluit m.e.r.. Het Besluit m.e.r. is daarmee niet van toepassing en er hoeft geen expliciet (vormvrije) m.e.r. beoordelingsbesluit te worden genomen

Water

Het initiatief leidt niet tot een toename aan verharding. Verder vindt er geen demping dan wel vergraving van water plaats. De waterhuishoudkundige belangen zijn niet in het geding en voor de werkzaamheden is geen watervergunning nodig.

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.

Ter inzage legging

Het ontwerp van dit besluit is zes weken ter inzage gelegd van 27 april 2023 tot en met 08 juni 2023. 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.

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 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).
- artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c en artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 3° 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

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

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).

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.

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 Mike van Eck, 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



Tom Vianen
teamleider Fysieke leefomgeving

Bijlagen:

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

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. 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.

3. 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.

4. 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

5. Lozing van afvalwater

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

6. Voorschriften inrichting en gebruik schuurtje

Het bouwwerk mag uitsluitend worden gebruikt voor dagrecreatie. Nachtverblijf is niet toegestaan. Het schuurtje mag niet ingericht worden als recreatiewoning. Wel is het mogelijk om een eenvoudige keuken en een houtkachel aan te brengen in het schuurtje zoals in de bestaande situatie ook het geval is.

Waar moet u allemaal rekening mee houden

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/themas/milieu/water-2/.

f) Als u meer dan 50 m³ niet schone grond en/of schone grond aanvoert, meldt u dit via www.meldpuntbodemkwaliteit.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 00 of www.odwh.nl.

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.

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 5 juli 2023 tot en met 15 augustus 2023. 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

- 01.A Aanvraagformulier ingediend d.d. 14-11-2022
- 02.B Situatietekening ingediend d.d. 01-12-2023
- 03.B Tekening vlonder buitenverblijf ingediend 01-12-2022
- 04.B Tekening plattegronden en gevelaanzichten buitenverblijf ingediend d.d. 01-12-2022
- 05.F Gedoogbrief gebruik schuur opgesteld d.d. 17-10-1990 ingediend d.d. 01-12-2022
- 06.F brief Stefan Veenenberg positief ambtelijk standpunt opgesteld d.d. 11-08-2021 ingediend d.d. 01-12-2022
- 07.F Ruimtelijke onderbouwing eilandje Langerarse Plas opgesteld d.d. 27-03-2023 ingediend 27-03-2023
- 08.J Toets bestemmingsplan opgesteld d.d. 07-12-2022