



datum 6 mei 2014
Uw brief/kenmerk
zaaknummer W-2013-0242
behandeld door Ton Wassenburg
betreft Omgevingsvergunning

Beste ,

Hierbij ontvangt u het besluit tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor: het wijzigen van een gedeelte van het kantoor naar woonruimte en het afwijken van het bestemmingsplan voor het type bedrijfsvoering op het perceel Woudsedijk 11 te Ter Aar. Kadastraal bekend in de gemeente: Ter Aar, sectie: A, nummer 6769. De aanvraag voor de omgevingsvergunning heb ik ontvangen op 3 december 2013.

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-2013-0242

Besluit

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Nieuwkoop besluit, gelet op artikel 2.1, lid 1, onder a en c, artikel 2.10, artikel en artikel 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 Bedrijf, Waarde – Archeologie – 3 en Waterstaat - Waterkering van het bestemmingsplan Langeraar en Papenveer.

- Uw aanvraag voldoet niet aan het bestemmingsplan, omdat de gewenste bedrijfsvoering niet past binnen de bedrijfscategorie 2 en omdat een bedrijfswoning niet is toegestaan. 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

Uw aanvraag is getoetst aan de bestemmingen Bedrijf, Waarde – Archeologie – 3 en Waterstaat - Waterkering van het bestemmingsplan Langeraar en Papenveer.

- Uw aanvraag voldoet niet aan het bestemmingsplan, omdat de gewenste bedrijfsvoering niet past binnen bedrijfscategorie 2 en omdat een bedrijfswoning niet is toegestaan. Een omgevingsvergunning om af te wijken van het bestemmingsplan kan slechts worden verleend als deze niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Het college van burgemeester en wethouders is van oordeel dat er in dit geval geen sprake is van strijd met een goede ruimtelijke ordening, omdat:

Toevoegen van een woning

- Het verzoek is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing, waaruit geen planologische of milieu hygiënische belemmeringen blijken.
- Extra woningen en bedrijfswoningen in gemengde bebouwde omgeving niet per definitie ongewenst zijn, omdat omliggende bedrijven hier geen hinder van ondervinden door de beperkende werking van een woning (afstanden tussen woningen en bedrijven). Extra woningen kunnen zelfs bijdragen aan de vitaliteit van de bouw.
- Het bedrijfspand ligt binnen de rode contour, Het gaat niet om een toename van bebouwing, maar enkel een wijziging in het gebruik van het bedrijfspand. Daarnaast ligt het bedrijfspand in lintbebouwing met gemengde functies, waaronder veel woningen.

Bedrijfscategorie

- Het te vestigen bedrijf een scheepsbouwbedrijf betreft voor het vervaardigen van metalen schepen. Een dergelijk bedrijf onder categorieaanduiding 4.1 heeft in de staat van bedrijfsactiviteiten. De schepen worden ter plaatse uitsluitend geassembleerd. Het snijden van de metalen scheepspanelen en onderdelen vindt op een andere locatie plaats. De aard van de daadwerkelijke bedrijfsvoering

daarom meer aansluit bij een constructiewerkplaats in een gesloten gebouwen waarvoor categorie 3.2 uit de staat van bedrijfsactiviteiten geldt.

- Artikel 4.6 van de planregels de mogelijkheid biedt af te wijken van de gebruiksregels voor de uitoefening van bedrijfsactiviteiten, die zijn opgenomen in een naast hogere categorie dan de bedrijfsactiviteiten als categorie 2 indien deze gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig zijn aan de bedrijfsactiviteiten als categorie 2 bedrijven;
- Er vanwege de omvang van de bedrijfsvoering sprake is van een gelijke mate van milieubelasting naar aard en invloed van de omgeving.

Uw aanvraag valt in de categorie gevallen waarvan de gemeenteraad van Nieuwkoop in de raadsvergadering van 2 maart 2011 verklaard heeft dat geen verklaring van geen bedenkingen is vereist.

Planschade

Door het verlenen van de omgevingsvergunning kan mogelijk planschade ontstaan. Naar mening van ons college behoort het planschaderisico te berusten bij degene die de vergunning aanvraagt en dus baat heeft bij de ruimtelijke ontwikkeling. Er is een planschadeovereenkomst gesloten.

Ter inzage legging

Van 6 maart tot 17 april 2014 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 geen gebruik gemaakt.

Burenrecht

In het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4) staan rechten en plichten van eigenaars van naburige erven vermeld. Bij het gebruik maken van uw omgevingsvergunning dient u tevens deze rechten en plichten in acht te nemen.

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.

Leges

Voor de behandeling van uw aanvraag voor de omgevingsvergunning dient u leges betalen. U krijgt hiervoor binnenkort een factuur toegestuurd. Hieronder kunt u zien hoe het totale legesbedrag is opgebouwd.

De leges zijn berekend over een vastgestelde bouwsom van € [REDACTED] exclusief BTW.

Bouwen	€	[REDACTED]
Handelen in strijd met planologische regels	€	[REDACTED]
Totaal	€	[REDACTED]

Namens burgemeester en wethouders van Nieuwkoop

Ton Wassenburg
Wabo Coördinator

Rechtsmiddelen – beroep

Als u het niet eens bent met dit besluit kunt u, als belanghebbende, op grond van artikel 8.1 van de Algemene wet bestuursrecht binnen zes weken na bekendmaking (dit is de datum van verzending of uitreiking) van dit besluit 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 (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-2013-0242

- 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. 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)
- 3. 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)
- 4. 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).
- 5. Bouwafval:**
Bouw- en sloopwerkzaamheden worden zodanig uitgevoerd dat tijdens de uitvoering vrijkomend bouw- en sloopafval 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 sloopafval;
 - 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)

Bijlagen

De volgende gewaarmerkte bijlagen maken onderdeel uit van de omgevingsvergunning:

1. Aanvraagformulier met stempeldatum van ontvangst 3 december 2013;
2. Ruimtelijke onderbouwing / omschrijving van de werkzaamheden gedateerd 30 december 2013 met stempeldatum van ontvangst 31 december 2013;
3. Tekening "Aanpassing indeling Woudsedijk 11 Langeraar" zonder kenmerk van 4 februari 2014 met stempeldatum van ontvangst 5 februari 2014;
4. Ruimtelijke onderbouwing van 5 februari 2014 met stempeldatum van ontvangst 5 februari 2014.
5. Tekening "plattegrond + extra garagedeur in linkerzijgevel" van 22 februari 2014 met stempeldatum van ontvangst 4 maart 2014
6. Tekening "Linker zijgevel Bestaand + Nieuw" van 24 februari 2014 met stempeldatum van ontvangst 4 maart 2014

Namens burgemeester en wethouders van Nieuwkoop

Ton Wassenburg
Wabo Coördinator