



zaaknummer W-2016-0257
behandeld door Vincent van Schaik
betreft Ontwerpbesluit omgevingsvergunning

Beste meneer ,

Hierbij ontvangt u het besluit van het voornemen tot verlenen van een omgevingsvergunning voor het nieuw bouwen van 6 rijwoningen op het perceel Conradpark 13 te Nieuwveen. Kadastraal bekend in de gemeente: Nieuwveen, sectie: B, nummer: 974. De aanvraag voor de omgevingsvergunning heb ik ontvangen op 7 september 2016.

De omgevingsvergunning kan worden ingetrokken indien blijkt dat de omgevingsvergunning ten gevolge van onjuiste of onvolledige opgave van gegevens is verleend.

Omgevingsvergunning

W-2016-0257

Besluit

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

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

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de activiteit 'handelen in strijd met planologische regels'.

Bijlagen

De bij de omgevingsvergunning behorende bijlagen zijn opgenomen in het bijlagenoverzicht.

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.

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

Handelen in strijd met planologische regels

Uw aanvraag is getoetst aan de bestemming 'Maatschappelijk' van het voorheen geldende bestemmingsplan 'Kern Nieuwveen' en de bestemming 'Maatschappelijk' van het nu geldende bestemmingsplan 'Kern Nieuwveen, Zevenhoven en Noordeinde'.

- De aanvraag op moment van indienen niet voldeed aan het bestemmingsplan 'Kern Nieuwveen' omdat de aanvraag voorziet in de bouw van 6 grondgebonden particuliere woningen waar de bestemming 'Maatschappelijk' dit niet toelaat;
- Het bestemmingsplan 'Kern Nieuwveen, Zevenhoven en Noordeinde' op dat moment in voorbereiding was;
- De aanvraag ook niet voldoet aan het toen in voorbereiding zijnde bestemmingsplan 'Kern Nieuwveen, Zevenhoven en Noordeinde' omdat de bestemming 'Maatschappelijk' ook hier geen grondgebonden particuliere woningen toelaat;
- Het bestemmingsplan 'Kern Nieuwveen, Zevenhoven en Noordeinde' op 17 februari 2017 in werking is getreden;
- Het verzoek om af te wijken van het bestemmingsplan 'Kern Nieuwveen' daarom mede is gezien als een verzoek om af te wijken van dit bestemmingsplan;
- De omgevingsvergunning om af te wijken van het ter plaatse geldende bestemmingsplan hier slechts kan 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 in de ingediende en bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing 'Conradpark 13' is weergegeven dat de afwijkingen van het bestemmingsplan 'Kern Nieuwveen, Zevenhoven en Noordeinde' uit het oogpunt van een goede ruimtelijke onderbouwing aanvaardbaar zijn;
- De omgevingsvergunning slecht kan worden verleend als ook de gemeenteraad heeft verklaard geen bedenkingen te hebben tegen het plan, dan wel heeft verklaard dat een dergelijke verklaring niet 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 ten behoeve van de woonfunctie in stedelijk gebied) en dus is voor het bouwplan geen verklaring van geen bedenkingen vereist.
- Gelet op het voorgaande heeft het college besloten voornemens te zijn de omgevingsvergunning te verlenen.

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.

Waarborg sociale woningbouw

Om de bouw en instandhouding van het minimale percentage (30%) aan sociale woningbouw woningen in het plan of afdracht in het Woonfonds te waarborgen, is een exploitatieovereenkomst gesloten met de initiatiefnemer.

Ter inzage legging

Tussen datum voor start ter inzage legging en datum na ter inzage legging ligt het ontwerp van de deze beschikking ter inzage en worden belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is wel / geen gebruik gemaakt.

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 te betalen. U krijgt hiervoor binnenkort een factuur toegestuurd. Hieronder kunt u zien hoe het totale legesbedrag is opgebouwd.

Handelen in strijd met planologische regels
Korting compleet ingediende aanvraag

€ [REDACTED]

- € [REDACTED]

Totaal

€ [REDACTED]

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 onverwijld spoed, gelet op de betrokken belangen, dit vereist. Voor een verzoek om voorlopige voorziening is griffierecht verschuldigd.

Bijlagen

De volgende gewaarmerkte bijlagen maken onderdeel uit van de omgevingsvergunning:

1. Aanvraagformulier met kenmerk W-2016-0257 met datum 7-9-2016;
2. Tekeningen, d.d. 22 augustus 2016, situatie bestaand en nieuw, plattegronden, doorsneden en gevels;
3. Detailtekeningen V.5.01, d.d. 16 augustus 2016;
4. Tekening plattegrond bestaande situatie;
5. Ruimtelijke onderbouwing 'Conradpark 13', d.d. 9 februari 2017

Namens burgemeester en wethouders van Nieuwkoop

Tom Vianen
teamleider Fysieke leefomgeving.