



zaaknummer W-2017-0020
behandeld door Ernst-Jan Haselhoff
betreft **ONTWERP** Omgevingsvergunning

Beste ,

Hierbij ontvangt u het besluit tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor de legalisering en het brandveilig gebruiken van de zorgboerderij en het op het perceel Paradijsweg 4 te Ter Aar. Kadastraal bekend in de gemeente: Ter Aar, sectie: A, nummer: 4491. De aanvraag voor de omgevingsvergunning heb ik ontvangen op 25 januari 2017.

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.

ONTWERP Omgevingsvergunning

W-2017-0020

Besluit

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Nieuwkoop besluit, gelet op de artikelen 2.1, lid 1, onder c en d, 2.12, lid 1, onder a, onder 2° en 2.13 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo), om de gevraagde 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. brandveilig gebruik;
2. het handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening.

Bijlagen

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

Procedure

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

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

Toetsing en beoordeling

Toets Beluit en ministeriële regeling omgevingsrecht

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

Brandveilig Gebruik

Uw aanvraag is getoetst aan het Bouwbesluit.

De adviesaanvraag is beoordeeld als industrie functie en als logiesfunctie. Het logiesgedeelte bestaat uit een begane grond en een verdieping en heeft in totaal een gebruiksoppervlakte (GO) van ongeveer 178 m² en bestaat uit 1 brandcompartiment (rondom vrijstaand).

De dagbesteding heeft een oppervlakte van ongeveer 260 m² en bestaat uit 1 berandcompartiment (vrijstaand).

Beide bouwwerken zijn voorzien van een brandmeldinstallatie die voldoet aan de NEN 2535 met de omvang volledige bewaking.

Bij het aangevraagde gebruik zijn geen maximale aantallen personen aangegeven die gelijktijdig aanwezig zullen zijn in het gebouw. Deze gegevens moeten nog worden ingediend. Dit geldt zowel voor de logiesfunctie als voor de zorgwekerij.

Het is aannemelijk, dat na het opvolgen van de voorwaarden de aanvraag Brandveilig gebruik voldoet aan het Bouwbesluit.

Handelen in strijd met planologische regels

Overwegende dat:

- Uw aanvraag getoetst is aan de bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw' van het bestemmingsplan "Glastuinbouw + 1^e herziening" en uw aanvraag niet voldoet aan het bestemmingsplan, omdat binnen de aangegeven bestemming uitsluitend de functie 'Agrarisch' is toegestaan.
- Burgemeester en wethouders op grond van artikel 4 lid 9 van Hoofdstuk IIIa van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht kunnen afwijken van het bestemmingsplan voor ander gebruik van bouwwerken en het aansluitend terrein, waaronder voor een zorgboederij;
- De gemeente positief staat tegenover zorginitiatieven;
- Uit de ingediende en bij dit besluit behorende ruimtelijke onderbouwing en de beoordeling hiervan niet is gebleken dat er belemmeringen zijn die het verlenen van de vergunning in de weg staat;

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

Tussen 21 juni 2017 en 3 augustus 2017 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.

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.

Brandveilig gebruik	€ [REDACTED]
Handelen in strijd met planologische regels	€ [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 onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dit vereist. Voor een verzoek om voorlopige voorziening is griffierecht verschuldigd.

Voorschriften

Behorende bij de activiteit brandveilig gebruik van de omgevingsvergunning W-2017-0020

1. Op het terrein 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 werkzaamheden:

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

3. Gereedmelding van (onderdelen van) de werkzaamheden:

Uiterlijk op de dag van beëindiging van de werkzaamheden dient dit te worden gemeld. (artikel 1.25 lid 2 en 3 Bouwbesluit 2012)

Nadere voorwaarden:

4. Opgave aantal personen:

Alvorens er van de omgevingsvergunning gebruik gemaakt mag worden dient het aantal personen dat in de verschillende gebruiksfuncties (logiesfunctie en zorgkwekerij) aanwezig worden doorgegeven ter goedkeuring aan het bouwtoezicht/brandweer.

5. Logboek:

In het pand dienen de volgende documenten aanwezig te zijn:

- Een kopie van de omgevingsvergunning activiteit brandveilig gebruik en de daarbij behorende tekeningen met de daarop aangegeven brandveiligheidsvoorzieningen.
- Een overzicht van de vluchtrouteaanduidingen, brandwerende voorzieningen en doorvoeringen en de daarbij behorende productinformatie en/of keurmerken van constructie- en inventarismaterialen met betrekking tot brandveiligheid.
- De plaats en toepassing van panieksluitingen en draagbare blustoestellen.
- Een ontruimingsplan en de verslagen van de ontruimingsoefeningen.

Toetsingsomvang:

- Bouwbesluit 2012: De eisen met betrekking tot het brandveilig gebruik staan beschreven in artikel 1.2, 1.3, 1.5, afdeling 6.1, 6.5 t/m 6.9, 7.1, 7.2 en 8.1.
- Wet algemene bepalingen omgevingsrecht: hoofdstuk 2, par. 2.1, artikel 2.1, lid1 (vergunning brandveilig gebruik)
- Wet veiligheidsrisico's:

Voor de volledige versie van het Bouwbesluit 2012 verwijs ik u naar de onderstaande internetadressen:

www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/bouwregelgeving

www.brandweer.nl/hollandsmidden

Bijlagen

De volgende gewaarmerkte bijlagen maken onderdeel uit van de omgevingsvergunning:

1. Aanvraagformulier met kenmerk W-2017-0020 stempeldatum van ontvangst 25 januari 2017
2. Ruimtelijke onderbouwing d.d. 20 februari 2017
3. Ondernemingsplan met tekeningen d.d. 4 april 2017
4. Tekening dagbesteding A d.d. 24 mei 2017
5. Plattegrond woning d.d. 24 mei 2017
6. Programma van Eisen branddetectie d.d. 24 mei 2017
7. Brandveiligheidsadvies d.d. 6 juni 2017
8. PvE BMI/AOI d.d. 12 mei 2017

Namens burgemeester en wethouders van Nieuwkoop

Tom Vianen
teamleider Fysieke leefomgeving.