



zaaknummer W-2017-0124
behandeld door Ernst-Jan Haselhoff
betreft ONTWERP Omgevingsvergunning

Beste meneer .

Hierbij ontvangt u het besluit tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan t.b.v. de realisering van een vervangende woning op het perceel Oostkanaalweg 44 te Ter Aar. Kadastraal bekend in de gemeente: Ter Aar, sectie: B, nummers: 2333, 4821 en 4822. De aanvraag voor de omgevingsvergunning heb ik ontvangen op 2 april 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-2017-0124

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 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 activiteit 'Handelen in strijd met planologische regels'.

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

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

- Uw aanvraag voldoet aan het Besluit en de Regeling.

Handelen in strijd met planologische regels

Uw aanvraag is getoetst aan de bestemmingen 'Bedrijf', 'Wonen' en 'Waarde archeologie 2' van het bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland".

Uw aanvraag voldoet niet aan het bestemmingsplan, omdat de woning gedeeltelijk is gelegen op gronden waarvoor de bestemming bedrijf geldt.

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, dan wel 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:

Medewerking verlenen aan de afgifte van een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan draagt bij aan het verbeteren van de leefbaarheid en de vitaliteit. Het initiatief beoogt het slopen van twee bestaande (vervallen) woningen aan de Oostkanaalweg 44/44a te Ter Aar in de gemeente Nieuwkoop, alsmede het slopen van (vervallen) bedrijfsbebouwing op de betreffende locatie. In de plaats van de te slopen bebouwing zal op genoemde locatie een nieuwe bedrijfswoning worden gerealiseerd. Dit komt de ruimtelijke kwaliteit ten goede. Het is niet mogelijk om de te situeren woning in te passen binnen het bestemmingsvlak van de woonbestemming, waardoor afwijking van het bestemmingsplan noodzakelijk wenselijk is. De woning zelf voldoet aan de maximale maten die voor woningen gehanteerd worden.

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 herbouwen van woningen in landelijk of stedelijk gebied) en dus is voor het bouwplan geen verklaring van geen bedenkingen 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

Tussen 30 november 2017 en 12 januari 2018 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)}.

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



Totaal



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.

Bijlagen

De volgende gewaarmerkte bijlagen maken onderdeel uit van de omgevingsvergunning:

1. Aanvraagformulier met kenmerk W-2017-0124 stempeldatum van ontvangst 2 april 2017
2. Foto's bestaande situatie met kenmerk W-2017-0124 stempeldatum van ontvangst 2 april 2017
3. Bouwtekeningen met kenmerk W-2017-0124 stempeldatum van ontvangst 2 april 2017
4. Ruimtelijke onderbouwing met kenmerk W-2017-0124 stempeldatum van ontvangst oktober 2017
5. Verkennend bodemonderzoek met kenmerk W-2017-0124 stempeldatum van ontvangst 2 april 2017
6. Quickscan F+F met kenmerk W-2017-0124 stempeldatum van ontvangst 29 augustus 2017

Namens burgemeester en wethouders van Nieuwkoop

Tom Vianen
teamleider Fysieke leefomgeving.