



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

Beste ,

U hebt op 25 januari 2017 een aanvraag ingediend voor een omgevingsvergunning voor het realiseren van een zorgkwekerij op het perceel Paradijsweg 4 te Ter Aar, kadastraal bekend in de gemeente Ter Aar, sectie A, nummers 2657, 2658, 2659 en 4491. Uw aanvraag is goedgekeurd. In deze brief kunt u hierover lezen.

Dit document is uw vergunning, bewaar het daarom goed.

Bij deze vergunning horen stukken en voorschriften, zie bijlagen. Leest u deze voorschriften goed, u moet deze opvolgen.

De omgevingsvergunning kan worden ingetrokken als blijkt dat de omgevingsvergunning door onjuiste of onvolledige opgave van gegevens is verleend.

Voordat u begint

Deze vergunning is nog niet voldoende om meteen te kunnen beginnen. U dient nog te voldoen aan de 'Nadere voorwaarden'. Deze vindt u ook bij deze vergunning. Leest u de nadere voorwaarden goed voordat u begint.

Besluit

Op het perceel is een zorgkwekerij gerealiseerd, waarbij de bestaande woning in gebruik is ten behoeve van logeren van mensen met een beperking, en de overige gebouwen en het terrein ten behoeve van dagbesteding voor mensen met een beperking.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Handelen in strijd met de planologische regels
- Brandveilig gebruik

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

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 hebben u daarom gevraagd om uw aanvraag aan te vullen. Op 3 februari, 1 maart en op 25 april zijn de gegevens aangevuld en was uw aanvraag voldoende compleet en duidelijk om uw plan inhoudelijk te kunnen beoordelen. Uw aanvraag voldoet aan de gestelde aanvraagvereisten en is daarmee ontvankelijk.

Handelen in strijd met planologische regels

Op het perceel is van toepassing het bestemmingsplan 'Glastuinbouw en 1^e herziening'. Hierin staat dat het perceel de bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw' heeft, waarbinnen uitsluitend de bestemming 'Agrarisch' is toegestaan. Wij maken gebruik van onze afwijkingsbevoegdheid¹, omdat wij positief staan tegenover zorginitiatieven - deze past in de visie Paradijsweg – en er geen strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Voor wat betreft de milieuaspecten, en verkeer en parkeren vermelden wij het volgende.

Milieuaspecten

Er zijn geen milieuaspecten die dit bouwplan belemmeren:

- In de omgeving van het plangebied liggen geen veehouderijen met een geurcontour die relevant zijn. Er is dan ook geen sprake van geurhinder.
- Het plan ligt niet in het invloedsgebied van een bedrijf waar gevaarlijke stoffen worden opgeslagen of geproduceerd en niet in het invloedsgebied van een weg, spoorlijn, waterweg of buisleiding die wordt gebruikt voor het transport van gevaarlijke stoffen. Het aspect externe veiligheid is niet in het geding.
- Er is geen sprake van een belemmering van het naastgelegen bedrijf, ook wordt deze niet in zijn bedrijfsvoering belemmerd. Het naastgelegen bedrijf ligt op een afstand van minimaal 50 meter, wat meer is dan het bepaalde in het bestemmingsplan, waarin staat dat kassen uitsluitend op een afstand van ten minste 25 meter tot een woning van derden zijn toegestaan.
- Er is geen sprake van een geluidsgevoelig object.² De zorgkwekerij is wel aan te merken als een kwetsbaar object, maar voor kwetsbare objecten wordt op deze locatie geen beperking opgelegd.
- Uit onderzoek is gebleken dat op het perceel stukken asbest aanwezig is en de grond hiermee deels verontreinigd is, nader onderzoek naar mogelijk asbest is ook geboden. Deze verplichtingen zijn als 'Nadere voorwaarden' opgenomen bij dit besluit.

Verkeer en parkeren

Het bouwplan heeft parkeervoorzieningen – in totaal 12 - op eigen terrein; ook zijn er mogelijkheden om fietsen, brommers en motoren te stallen. Hiermee voldoet het bouwplan aan de norm.

¹ Artikel 4, negende lid, bijlage 2 van het Bor. Er is sprake van lintbebouwing waardoor dit perceel niet wordt aangemerkt als zijnde gelegen in het buitengebied, zie onder meer ECLI:NL:RVS:2015:450.

² Luchthavenindelingbesluit 2018.

Planschade

Door het verlenen van de omgevingsvergunning kan mogelijk planschade ontstaan. Wij vinden dat het planschaderisico hoort bij degene die de vergunning heeft aangevraagd en dus baat heeft bij de ruimtelijke ontwikkeling. Er is daarom met u een planschadeovereenkomst gesloten.

Brandveilig gebruik

Uw aanvraag is getoetst aan het Bouwbesluit 2012. De brandveiligheid is door de brandweer beoordeeld. Het geheel is als industrie functie en logiesfunctie bestempeld. De begane grond en een verdieping van de bestaande woning hebben een logiesfunctie. Het heeft in totaal een gebruiksoppervlakte van ongeveer 178 m² en bestaat uit 1 brandcompartiment (rondom vrijstaand). Het gebouw voor de dagbesteding heeft een oppervlakte van ongeveer 260 m² en bestaat uit 1 brandcompartiment (vrijstaand). Zowel de bestaande woning als het gebouw voor de dagbesteding zijn voorzien van een brandmeldinstallatie die voldoet aan de NEN 2535 met de omvang volledige bewaking.

Bij de aanvraag is niet vermeld wat het maximum aantal personen is dat gelijktijdig in het gebouw aanwezig is; dit is niet gebeurd bij de logiesfunctie en ook niet bij de dagbesteding. Deze gegevens moeten alsnog worden overgelegd (zie 'Nadere voorwaarden').

Zienswijzen

Het ontwerpbesluit is ter inzage gelegd. Er zijn zienswijzen ingediend, maar deze zijn geen reden om af te wijken van het ontwerpbesluit. De zienswijzen zijn beantwoord in de nota van zienswijzen. Deze vindt u als bijlage bij dit besluit.

Grondslag en procedure

Dit besluit is onder meer genomen op grond van:

- artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c en d, artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, sub 2° en 2.13 van de Wabo;
- Bor, bijlage II, artikel 4, hoofdstuk IV, negende lid;
- bestemmingsplan 'Glastuinbouw en 1^e herziening';
- Bouwbesluit 2012;
- Luchthavenindelingbesluit 2018.

Hierbij is de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo gevolgd.

Inwerkingtreding van het besluit

Dit besluit treedt in werking op de dag na afloop van de beroepstermijn. Dit is een termijn van zes weken na de dag waarop dit besluit ter inzage is gelegd. Binnen de beroepstermijn mag geen gebruik worden gemaakt van de vergunning, ook niet op eigen risico.

Wanneer u of een belanghebbende beroep heeft ingesteld tegen dit besluit en een verzoek om voorlopige voorziening heeft ingediend, treedt dit besluit niet in werking voordat op dit verzoek is beslist. Tot dat moment mag geen gebruik worden gemaakt van de vergunning, ook niet op eigen risico.

U betaalt kosten

Voor de behandeling van uw aanvraag betaalt u legeskosten. U ontvangt binnenkort een factuur. Hieronder kunt u zien hoe het totale legesbedrag is opgebouwd.

Brandveilig gebruik	€	
Handelen in strijd met planologische regels	€	
Totaal	€	

Namens burgemeester en wethouders van Nieuwkoop

Tom Vianen
teamleider Fysieke leefomgeving

Niet eens met de beslissing

Bent u het niet eens met dit besluit, dan kunt u beroep aantekenen binnen een termijn van zes weken na de dag waarop dit besluit ter inzage is gelegd. Ook andere belanghebbenden kunnen dit doen. Een voorwaarde is dat tijdig bij het college van burgemeester en wethouders een zienswijze is ingediend of dat er een geldige reden dat er geen zienswijze (tijdig) is ingediend. Het beroepschrift wordt ingediend bij de rechtbank Den Haag, sector bestuursrecht, postbus 20302, 2500 EH Den Haag. In het beroepschrift staan:

- uw naam, adres en datum;
- het besluit waartegen u beroep indient (en u stuurt een kopie van deze brief mee);
- waarom u het niet eens bent met het besluit;
- uw handtekening.

Een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Dat betekent dat dit besluit meteen in werking treedt en de vergunninghouder kan beginnen met de door hem gewenste activiteit.

Voorlopige voorziening

Als u de werking van dit besluit wilt tegenhouden, dan kunt de rechtbank Den Haag verzoeken om een voorlopige voorziening te treffen. Door dit verzoek treedt het besluit niet meteen in werking, maar pas nadat op het verzoek is beslist. Het verzoek om voorlopige voorziening kan alleen als op tijd een beroepschrift is ingediend.

Zowel voor het instellen van beroep als voor het indienen van het verzoek om voorlopige voorziening moet u griffierecht betalen. Meer informatie vindt u op www.rechtspraak.nl.

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.

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.

3. Gereedmelding van (onderdelen van) de werkzaamheden

Uiterlijk op de dag van beëindiging van de werkzaamheden dient dit te worden gemeld.

Nadere voorwaarden

4. Bodemsanering

Voor de gebruikmaking van deze omgevingsvergunning dient de bodem van het perceel onderzocht te worden. Asbest op het perceel en de met asbest verontreinigde grond dienen gesaneerd te worden: de asbest stukken dienen door een erkend verwijderingsbedrijf verwijderd te worden en de bodemverontreiniging dient gesaneerd te worden. Dit kan gebeuren aan de hand van een BUS-melding (BUS: Besluit Uniforme Saneringen). Mocht u hier vragen over hebben, neem dan contact op met de heer Altena van de Omgevingsdienst West Holland via 071 – 408 36 00.

5. Opgave aantal personen

Voordat van de omgevingsvergunning gebruik gemaakt mag worden, dient het aantal personen dat in de verschillende gebruiksfuncties (logiesfunctie en dagbesteding ten behoeve van de zorgwekerij) aanwezig zullen zijn, ter goedkeuring aan het bouwtoezicht/brandweer te worden doorgegeven.

6. 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.

Bijlagen

De volgende gewaarmerkte bijlagen maken onderdeel uit van de omgevingsvergunning:

1. Aanvraagformulier ontvangst d.d. 25 januari 2017
2. Ruimtelijke onderbouwing d.d. 20 februari 2017
3. Ondernemingsplan d.d. 31 maart 2017
4. Situatietekening d.d. 31 maart 2017
5. Tekening dagbesteding A d.d. 24 mei 2017
6. Plattegrond woning d.d. 24 mei 2017
7. PvE BMI/AOI d.d. 12 mei 2017
8. Brandveiligheidsadvies d.d. 6 juni 2017
9. Beschrijving doelgroep, dagbesteding en parkeren
10. Nota van Zienswijzen