



zaaknummer W-2018-0045  
behandeld door Ernst-Jan Haselhoff  
betreft Ontwerp Omgevingsvergunning

Beste meneer [REDACTED],

Op 19 februari 2018 ontving ik uw aanvraag voor een omgevingsvergunning, voor het bouwen van een nieuwe kas op het adres Ringdijk 39 in Ter Aar. Uw aanvraag is goedgekeurd.

**Dit document is uw vergunning, bewaar het daarom goed.**

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

**Voordat u begint**

Het kan zijn dat deze vergunning nog niet voldoende is om meteen te kunnen beginnen. Verderop in de brief leest u waar u allemaal rekening mee moet houden.

De omgevingsvergunning kan worden ingetrokken als blijkt dat de omgevingsvergunning door onjuiste of onvolledige opgave van gegevens is verleend. Ook als u zich niet houdt aan de voorschriften van de omgevingsvergunning, of als de werkzaamheden niet binnen 26 weken begonnen zijn, kan de vergunning worden ingetrokken.

**Besluit**

De omgevingsvergunning wordt verleend voor het bouwen van een nieuwe kas op het adres Ringdijk 39 in Ter Aar. Het perceel is kadastraal bekend in de gemeente Ter Aar, sectie A, nummer 7193.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten;

- Bouwen
- Handelen in strijd met planologische regels

**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 vroegen u daarom uw aanvraag aan te vullen. Op 12 april 2018, 25 juli 2018 en 27 september 2018 ontvingen wij

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

aanvullende gegevens van u. Na ontvangst van deze gegevens bleek uw aanvraag voldoende compleet en duidelijk om uw plan inhoudelijk te kunnen beoordelen. Uw aanvraag voldoet aan alle gestelde aanvraagvereisten en is daarmee ontvankelijk.

#### Activiteit Bouwen

##### *Bouwverordening*

Uw aanvraag is getoetst aan de gemeentelijke bouwverordening.

Uw aanvraag voldoet aan de bouwverordening.

##### *Bodemkwaliteit*

Uit het door u aangeleverde bodemonderzoek van 19 september 2018 blijkt:

- dat de grond en het grondwater licht zijn verontreinigd, maar dat de kwaliteit van de bodem voldoende geschikt is voor het nieuwe bouwplan en er geen schade of gevaar te verwachten is voor de gezondheid. Hiermee voldoet u aan de betreffende regels van de bouwverordening.

##### *Welstand*

De gemeenteraad heeft in 2007 besloten om de hele gemeente welstandsvrij te maken. Dat betekent dat de gemeente bouwplannen niet meer beoordeelt op materiaal- en kleurkeuze, samenhangende vormgeving, gevelindelingen etc.

##### *Bouwbesluit*

De door u ingediende (technische) gegevens zijn getoetst aan het Bouwbesluit.

Uit de toetsing bleek geen reden om aan te nemen, dat uw bouwplan niet voldoet aan het Bouwbesluit. Uw bouwplan is beoordeeld volgens het door de gemeenteraad vastgestelde 'Toetsingsbeleid Bouwbesluit 2012'.

##### *Bestemmingsplan*

Uw aanvraag is getoetst aan het bestemmingsplan. Het perceel Ringdijk 39 in Ter Aar, valt onder het bestemmingsplan Landelijk gebied Nieuwkoop en heeft de bestemmingen Agrarisch en Waarde Archeologie 3. De volgende punten zijn getoetst:

- het gebruik van de gronden en het bouwwerk;
- de situering van het bouwwerk;
- de omvang (maatvoering) van het bouwwerk;

Uw aanvraag voldoet niet aan het bestemmingsplan, omdat het bestemmingsplan geen oppervlakte toename aan kassen toe laat.

De omgevingsvergunning kan alleen verleend worden met afwijking van de regels van het bestemmingsplan. Daarom maakt de activiteit Handelen in strijd met planologische regels ook onderdeel uit van dit besluit.

##### Activiteit Handelen in strijd met planologische regels

Het afwijken van het bestemmingsplan kan alleen als dit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Er is besloten om medewerking te verlenen aan het afwijken van het bestemmingsplan. Hieronder kunt u lezen welke overweging wij hebben gemaakt.

- *Ruimtelijke onderbouwing*

Uit de ruimtelijke onderbouwing is gebleken dat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening

- *Verklaring van geen bedenkingen (VVGB) Gemeenteraad*  
De gemeenteraad heeft op 3 maart 2011 onder nummer 2011/013 besloten dat voor projecten zoals genoemd in de limitatieve lijst van de provincie Zuid Holland van 9 oktober 2007 waarvoor tot 1 juli 2008 een procedure ex artikel 19.2 WRO werd gevolgd en het college bevoegd gezag was, geen verklaring van geen bedenkingen vereist is.
- *Milieuaspecten*  
Omgevingsdienst West Holland heeft de aanvraag beoordeeld op milieuaspecten. Uit de beoordeling is niet gebleken dat er aspecten zijn die de ontwikkeling onmogelijk maken. Wel diende de Ruimtelijke onderbouwing op een aantal onderdelen inhoudelijk aangepast te worden. De Ruimtelijke onderbouwing en de beoordeling van Omgevingsdienst West Holland zijn als bijlage bij dit besluit opgenomen.
- *Advies waterschap*  
Omdat watercompensatie ten opzichte van de toename aan verharding niet mogelijk is, wordt gekozen om het regenwater 100% op te vangen, te zuiveren en te gebruiken voor de planten in de kas. De bassins voldoen ruimschoots aan de bergingscapaciteit.
- *Advies provincie*  
Uit het e-formulier is gebleken dat het plan voldoet aan het provinciale beleid en dat het niet nodig was om het plan toe te sturen ter beoordeling

#### *Planschade en sloop*

Door het verlenen van de omgevingsvergunning kan mogelijk planschade ontstaan. Het college vindt dat het planschaderisico hoort bij degene die de vergunning aanvraagt en dus baat heeft bij de ruimtelijke ontwikkeling. Er is daarom met u een planschadeovereenkomst gesloten. Als tegenprestatie voor de bouw van de nieuwe kas dient een oude kas, op het perceel kadastraal bekend als Ter Aar, sectie A, nummer 7194 te worden gesloopt. Een sloopverplichting hiervoor is in de planschadeovereenkomst opgenomen.

#### **Ter inzage legging**

Het ontwerp van dit besluit is ter inzage gelegd van 17 januari 2019 tot en met 27 februari 2019. Belanghebbenden konden reageren door een zienswijze in te dienen. **Er zijn geen zienswijzen ingediend. / Er zijn zienswijzen ingediend.**

**In de zienswijzen zien wij geen reden om het ontwerpbesluit aan te passen. Onze reactie op de ingediende zienswijzen vindt u in het document 'reactie op zienswijzen'. Deze is als bijlage bijgevoegd bij dit besluit.**

## Waar moet u allemaal rekening mee houden

### Klic-melding/graafmelding

Bij machinale graafwerkzaamheden moet u van tevoren een Klic-melding/graafmelding doen. Deze melding kunt u doen bij het Kadaster via [www.kadaster.nl/-/graafmelding](http://www.kadaster.nl/-/graafmelding) of via telefoonnummer 0800 – 0080 (kies optie 2).

Het is niet verplicht om bij gebruik van een handgrondboor een Klic-melding te doen. Wel kan het graven hiermee schade aan kabels en leidingen tot gevolg hebben. Daarom adviseren wij u toch een Klic-melding te doen.

Na het doen van een Klic-melding blijft deze 20 werkdagen geldig. U moet binnen deze 20 werkdagen starten met de graafwerkzaamheden.

De kabel- en leidinginformatie die u ontvangen heeft kunt u gebruiken zolang de grond open is of zolang er kan worden aangetoond dat er niets veranderd is in de ondergrond.

Als u niet binnen 20 werkdagen na het doen van een melding bent gestart met de graafwerkzaamheden moet u een nieuwe Klic-melding doen.

Weet u nog niet wanneer u gaat graven maar wilt u wel alvast weten waar kabels en leidingen liggen? Doe dan een Oriëntatieverzoek via [www.kadaster.nl/-/orientatieverzoek](http://www.kadaster.nl/-/orientatieverzoek). Maar let op! Met de informatie die u naar aanleiding van een Oriëntatieverzoek ontvangt mag u nog niet graven. Als de startdatum van de graafwerkzaamheden bekend is moet u alsnog een Klic-melding doen.

### Inwerkingtreding van het besluit

Dit besluit ligt zes weken ter inzage. Belanghebbenden kunnen tijdens deze zes weken (de beroepstermijn) beroep indienen (zie onder het kopje 'niet eens met de beslissing').

Dit besluit treedt in werking op de dag na afloop van de beroepstermijn. **Binnen de beroepstermijn maakt u geen gebruik 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 heeft gedaan, 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.

### **Grondslag en procedure**

Dit besluit is onder meer genomen op grond van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a en artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c en artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

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

### U betaalt kosten

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

Het totale legesbedrag is berekend over een vastgestelde bouwsom van € [REDACTED]

|                                             |                |
|---------------------------------------------|----------------|
| Bouwen                                      | € [REDACTED]   |
| grote afwijking bestemmingsplan             | € [REDACTED]   |
| Vermindering als gevolg van een vooroverleg | - € [REDACTED] |
| Beoordeling milieukundig bodemonderzoek     | € [REDACTED]   |

**Totaal** € [REDACTED]

### *Hogere of lagere bouwkosten*

Als de werkelijke bouwkosten lager blijken te zijn dan de nu vastgestelde bouwsom, dan kunt u ons vragen de legeskosten opnieuw te berekenen. Binnen één jaar na het afgeven van deze vergunning vraagt u de gemeente schriftelijk om de kosten opnieuw te berekenen en te verrekenen. Als blijkt na herberekening dat de werkelijke bouwkosten juist hoger uitvallen, dan betaalt u bij.

De lagere bouwkosten toont u aan met gespecificeerde (eind)factu(u)ren/betaalbewijzen of door een proces-verbaal van de aanbesteding te overleggen. Voor een omschrijving van de term 'bouwkosten' verwijzen wij naar de tarieventabel van de legesverordening van de gemeente Nieuwkoop. Deze tarieventabel vindt u op [www.nieuwkoop.nl](http://www.nieuwkoop.nl), bij bouwen en verbouwen onder het kopje omgevingsvergunning. Let op: zelfbouw is geen reden voor vermindering van de bouwkosten.

Namens burgemeester en wethouders van Nieuwkoop

Tom Vianen  
teamleider Fysieke leefomgeving

### **Niet eens met de beslissing? Neem dan eerst telefonisch contact op**

Als u het niet eens bent met dit besluit, dan kunt u contact opnemen met Naomi Plug of Robin Haijkens, juridisch adviseurs van gemeente Nieuwkoop. U kunt hen bereiken op het algemeen telefoonnummer

14 0172 (geen netnummer nodig).

U kunt bij hen terecht voor meer informatie of het stellen van vragen over dit besluit. In het algemeen blijkt dat na het beantwoorden van vragen en/of het toezenden van aanvullende informatie, bezwaren kunnen worden weggenomen. Een juridische procedure is dan wellicht niet meer nodig.

### **Niet eens met de beslissing – beroep aantekenen**

Bent u het niet eens met dit besluit, dan kunt u beroep aantekenen van (datum invullen – 1 dag na/de vrijdag na de terinzagelegging) tot en met (datum invullen - donderdag na 6 weken). 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 is 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 en adres, datum beroepschrift, datum van het besluit waartegen u beroep indient (en u stuurt een kopie van deze brief mee) en waarom u het niet eens bent met het besluit. U ondertekent het beroepschrift. Voor het instellen van beroep betaalt u griffierechten. Meer informatie kunt u vinden op [www.rechtspraak.nl](http://www.rechtspraak.nl). Een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet.

### **Voorlopige voorziening**

Wanneer u de werking van dit besluit op korte termijn wilt tegenhouden, dan kunt u een verzoek om een voorlopige voorziening indienen. Ook andere belanghebbenden kunnen dit verzoek doen. Dit kan alleen als er op tijd een bezwaar- of beroepschrift is ingediend. Het verzoek wordt ingediend bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Den Haag, Postbus 20302, 2500 EH Den-Haag. Voor het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening betaalt u griffierechten. Meer informatie vindt u op [www.rechtspraak.nl](http://www.rechtspraak.nl).

### **Voorschriften**

Behorende bij de activiteit Bouwen van de omgevingsvergunning W-2018-0045

#### **1. Op het bouwterrein verplicht aanwezige stukken**

De omgevingsvergunning en eventuele andere vergunningen, zijn op het bouwterrein aanwezig en laat u op verzoek zien.

#### **2. Laat ons weten dat (onderdelen van) de werkzaamheden beginnen**

Tenminste twee werkdagen voordat de (bouw)werkzaamheden beginnen geeft u dit online aan ons door via [www.nieuwkoop.nl](http://www.nieuwkoop.nl) > Bouwen en Verbouwen > Start- en gereedmelding. Is het voor u niet mogelijk om de melding online door te geven, dan kunt u gebruik maken van de bij de vergunning gevoegde meldkaartjes. U kunt deze kaartjes per post versturen naar Postbus 1, 2460 AA Ter Aar.

#### **3. Laat ons weten dat de werk klaar is**

Uiterlijk op de dag waarop de (bouw)werkzaamheden klaar zijn, meldt u dit online aan ons via [www.nieuwkoop.nl](http://www.nieuwkoop.nl) > Bouwen en Verbouwen > Start- en gereedmelding. Is het voor u niet mogelijk om de melding online door te geven, dan kunt u gebruik maken van de bij de vergunning gevoegde meldkaartjes. U kunt deze kaartjes per post versturen naar Postbus 1, 2460 AA Ter Aar. U neemt het (bouw)werk pas in gebruik na deze melding.

#### **4. Veiligheid op en rondom het bouwterrein**

U zorgt ervoor dat de omgeving zo min mogelijk last heeft van de werkzaamheden en voorkomt onveilige situaties. Op eerste aanwijzing van een medewerker van de gemeente Nieuwkoop of de politie dienen er aanvullende maatregelen genomen te worden indien nodig.

## **5. Wet natuurbescherming:**

Sinds 1 januari 2017 vervangt de Wet natuurbescherming de Flora- en Faunawet, de Boswet en de Natuurbeschermingswet 1998.

Bij het uitvoeren van de (bouw)werkzaamheden, houdt u zich aan de regels van de Wet natuurbescherming.

In de Wet natuurbescherming staat bijvoorbeeld dat het verboden is om bepaalde planten en bloemen te plukken, beschermde dieren te doden of hun nesten te verstoren. De provincies gaan voor het grootste deel over de uitvoering van deze wet. Dit betekent dat alleen met toestemming van de provincie een uitzondering op de regels gemaakt kan worden. Meer informatie over het verkrijgen van deze toestemming, vindt u op de website van de Omgevingsdienst Haaglanden: [www.odh.nl](http://www.odh.nl). Zij voeren deze taken namens de provincie Zuid-Holland uit.

Of dieren en planten nu beschermde soorten zijn of niet: de Wet natuurbescherming schrijft voor dat we nadelige gevolgen voor planten en dieren moeten voorkomen. We moeten dus zorgvuldig omgaan met onze omgeving. Deze zogenoemde zorgplicht geldt voor iedereen.

Meer informatie over de Wet natuurbescherming vindt u op de website van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland: [www.rvo.nl](http://www.rvo.nl). De volledige inhoud van de Wet natuurbescherming kunt u raadplegen via [www.wetten.overheid.nl](http://www.wetten.overheid.nl).

## **Overzicht van de bijlagen**

De volgende bijlagen horen bij de omgevingsvergunning W-2018-0045

1. Aanvraagformulier
2. Kadastrale kaart
3. bouwtekening (situatie plattegrond aanzichten en doorsnede)
4. ruimtelijke onderbouwing
5. advies Omgevingsdienst West Holland
6. bodemonderzoek