

Smallsteps kinderopvang Regenboogweg
t.a.v. de heer M. Valk
Postbus 586
7550 AN HENGEL (OV)

uw brief/kenmerk

zaaknummer

behandeld door

betreft

W-2019-0186

René Janssen

Omgevingsvergunning

Beste meneer Valk,

Op 24 juni 2019 ontving ik uw aanvraag voor een omgevingsvergunning. Uw aanvraag is goedgekeurd. In deze brief leest u er meer over.

Besluit

De omgevingsvergunning wordt verleend voor het vestigen van een buitenschoolse opvang voor maximaal 52 personen op het adres Dreg 1 in Nieuwkoop. Het perceel is kadastraal bekend in de gemeente Nieuwkoop, sectie A, nummer 8503.

Dit document is uw vergunning, bewaar het daarom goed

Bij deze vergunning horen voorschriften. Deze vindt u in de bijlagen. Leest u deze voorschriften goed, u moet de voorschriften opvolgen.

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.

Voordat u begint

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

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 aangeleverde gegevens waren in eerste instantie niet compleet. Wij vroegen u daarom uw aanvraag aan te vullen. Op 12-07-2019 en 06-09-2019 ontvingen wij 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.

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

Brandveilig Gebruik

De aanvraag is getoetst aan het Bouwbesluit 2012: artikelen 1.2, 1.3, 1.5., afdelingen 6.1, 6.5 t/m 6.9, 7.1, 7.2 en 8.1 en aan de Wet bepalingen omgevingsrecht: hoofdstuk 2, paragraaf 2.1, artikel 2.1, lid 1 (vergunning brandveilig gebruik).

Bij de toetsing is uitgegaan van een bijeenkomstenfunctie. Uw aanvraag voldoet niet geheel aan het Bouwbesluit omdat niet aannemelijk is gemaakt dat de volgende onderdelen voldoen aan het Bouwbesluit:

Om de strijdigheden op te heffen, wordt de omgevingsvergunning onder voorschriften verleend.

Bestemmingsplan

Uw aanvraag is getoetst aan het bestemmingsplan. Het perceel Dreg 1 in Nieuwkoop valt onder het bestemmingsplan 'Kern Nieuwkoop' (incl. 1^e herziening) en heeft de bestemming 'Sport'. De volgende onderdelen zijn getoetst:

- . het gebruik van de gronden en het bouwwerk;
- . het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein.

Uw aanvraag voldoet niet aan het bestemmingsplan, omdat een buitenschoolse opvang (hierna: BSO) een maatschappelijke functie is. De bestemming 'Sport' laat niet rechtstreeks maatschappelijk gebruik toe. 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.

Uw aanvraag is getoetst aan het parkeerbeleid en voldoet hieraan. Er zijn voldoende parkeerplaatsen bij het gebouw van de hockey en omgeving

De bestemmingsplantoets is bijgevoegd als bijlage bij dit besluit. Daarin kunt u de volledige inhoud van deze toets lezen.

Activiteit Handelen in strijd met planologische regels

Op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (Bor) is het mogelijk om af te wijken van het bestemmingsplan. In artikel 4, lid 9 van bijlage II bij het Bor staat dat er afgeweken kan worden voor ander gebruik van bouwwerken.

Wij hebben de mogelijkheid (beleidsruimte) om van deze afwijkingsbevoegdheid gebruik te maken, op voorwaarde dat er geen sprake is van strijd met een goede ruimtelijke ordening. Wij hebben besloten om gebruik te maken van deze afwijkingsbevoegdheid. De reden hiervoor is dat er behoefte is aan extra ruimte voor BSO. Multifunctioneel gebruik van de bestaande ruimte is hiervoor geschikt en doet de wachtlijst van kinderen voor de andere BSO-locatie verkleinen. Er is geen sprake van strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Planschade

Door het verlenen van de omgevingsvergunning kan 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.

Ter inzage legging

Het ontwerp van dit besluit is ter inzage gelegd van dinsdag 15 oktober 2019 tot en met maandag 25 november 2019. Belanghebbenden konden reageren door een zienswijze in te dienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Grondslag en procedure

Dit besluit is onder meer genomen op grond van:

- artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c en artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 2° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in combinatie met artikel 4 lid 9 van bijlage II van het besluit omgevingsrecht (Bor).
- artikel 2.1, lid 1, onder d en artikel 2.13 van de 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 hiervoor een factuur toegestuurd nadat er een definitief besluit is genomen. Hieronder kunt u zien hoe het totale legesbedrag is opgebouwd.

Voor Brandveilig Gebruik: De gebruiksoppervlakte van de ruimte van de BSO bedraagt 187m². De leges zijn berekend overeenkomstig artikel 2.3.5.1.2 van de tarieventabel Leges 2019 (Vloeroppervlakte 101m² t/m 500m²).

Voor handelen in strijd met planologisch afwijking: de leges zijn berekend overeenkomstig artikel 2.3.4.2 van de tarieventabel Leges 2019.

Brandveilig gebruik	€ 867,99
Handelen in strijd met planologische regels	€ 2.010,16
Totaal	€ 2.878,15

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 'Rechtsmiddelen' in de bijlagen).

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.

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 Suzanne Bakker of Heidi de Jong, 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.

Namens burgemeester en wethouders van Nieuwkoop

Tom Vianen
teamleider Fysieke leefomgeving

Bijlagen:

- Voorschriften
- Waar moet u allemaal rekening mee houden
- Rechtsmiddelen
- Bijlagen overig

Bijlagen

Voorschriften

1. Op de lokatie bouwterrein verplicht aanwezige stukken

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

2. Voorschriften m.b.t. brandveilig gebruik

- a Boven de (nood)uitgangen dienen transparantarmaturen te worden aangebracht i.p.v. stickers of bordjes (artikel 6.24 Bouwbesluit)
- b Er moet aangetoond worden dat de aanwezige brandslanghaspel, draagbare blusmiddelen (advies schuimblussers 6kg of vetblussers) en de noodverlichting adequaat beheerd, onderhouden en gecontroleerd worden. (onderhoudsbon/rapport overleggen).
- c In het bouwwerk waar deze omgevingsvergunning activiteit brandveilig gebruik betrekking heeft wordt geadviseerd:
 - 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 daartoe behorende productinformatie en/of keurmerken van constructie- en inventarismaterialen met betrekking tot brandveiligheid.
 - De plaats van panieksluitingen (of draaiknopcilinders) en draagbare blustoestellen.
 - Een ontruimingsplan en de verslagen van de ontruimingsoefeningen.

Rechtsmiddelen

Niet eens met de beslissing – beroep aantekenen

Bent u het niet eens met dit besluit, dan kunt u beroep aantekenen van 4-12-2019 tot en met 16-01-2020. 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 griffierecht. Meer informatie kunt u vinden op www.rechtspraak.nl. Een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet.

Bijlagen overig

1. Aanvraagformulier met aanvraagnummer 4497615, ontvangen 24-06-2019
2. Aanvulling aanvraagformulier, handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening met kenmerk W-2019-0186, ontvangen 06-09-2019
3. Plattegrond, situatie en onderbouwing afwijking bestemmingsplan met kenmerk W-2019-0186, ontvangen 06-09-2019
4. Brandweer advies met kenmerk W-2019-0186, ontvangen 20-09-2019
5. Bestemmingsplantoets W-2019-0186