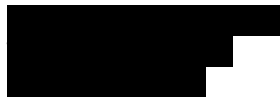




Verzenddatum:



zaaknummer W-2021-0358
behandeld door Ernst-Jan Haselhoff
betreft Omgevingsvergunning

Beste mevrouw ,

Op 26 oktober 2021 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 omzetten van de bedrijfswoning naar een plattelandswoning op het adres Westkanaalweg 51A in Ter Aar. Het perceel is kadastraal bekend in de gemeente Ter Aar, sectie A, nummer 5981.

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.

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 7 december 2021. Op 13 december 2021 februari 2020 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

Activiteit Handelen in strijd met planologische regels

Bestemmingsplan

Uw aanvraag is getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Glastuinbouw' (hierna: het bestemmingsplan). De locatie heeft de bestemming 'Agrarisch - bedrijfswoning' en de dubbelbestemming 'Waarde archeologie 3'. Onder meer de volgende punten zijn getoetst:

- het gebruik van de gronden en het bouwwerk;

Uw aanvraag voldoet niet aan het bestemmingsplan, omdat de bedrijfswoning enkel als zodanig gebruikt mag worden en niet bewoond mag worden door derden. De omgevingsvergunning kan alleen verleend worden met afwijking van de regels van het bestemmingsplan.

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

Op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is het mogelijk om af te wijken van het bestemmingsplan, als er geen strijd is met een goede ruimtelijke ordening en er een goede ruimtelijke onderbouwing is.

Wij hebben de mogelijkheid (beleidsruimte) om van deze afwijkingsbevoegdheid gebruik te maken. Wij hebben besloten om hier gebruik van te maken. De reden hiervoor is dat eerder, op 10 februari 2020 een omgevingsvergunning vereend is om deze bedrijfswoning tijdelijk te gebruiken als plattelandswoning voor een periode van maximaal 10 jaar. De intentie was om binnen deze tijdelijke periode van 10 jaar met de eerstvolgende bestemmingsplanherziening de bedrijfswoning om te zetten naar plattelandswoning, maar de aanvrager wenst dit niet af te willen wachten waarvoor hier nu een separate procedure wordt gevoerd om de bedrijfswoning permanent te mogen gebruiken als plattelandswoning. De daadwerkelijke omzetting in het bestemmingsplan zal de eerstvolgende herziening plaatsvinden. Dit betreft immers een toevoeging van het gebruik van de bedrijfswoning (als plattelandswoning).

Door het gebruiken van de bedrijfswoning als plattelandswoning ontstaan er geen mogelijkheden voor een extra bedrijfswoning waardoor er geen bezwaar is voor dit gebruik.

Er is hiermee sprake van een goede ruimtelijke onderbouwing en er zijn ruimtelijk en milieutechnisch (zie bijlage advies Omgevingsdienst West Holland) geen knelpunten die het omzetten naar plattelandswoning in de weg staan.

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 met u een planschadeovereenkomst gesloten.

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 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 via de e-mail de factuur voor. Hieronder kunt u zien hoe het totale legesbedrag is opgebouwd.

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (projectafwijking)

€ 

Totaal

€ 

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 Heidi de Jong of Vera Platteeuw, 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

{{esl:Signer1:capture:size(400,100)}}

Tom Vianen

teamleider Fysieke leefomgeving

Bijlagen: -Rechtsmiddelenclausule
 -Bijlagen overig

Rechtsmiddelenclausule

Zienswijze

De op het plan betrekking hebbende stukken zijn met ingang van donderdag 20 januari 2022 gedurende zes weken digitaal raadpleegbaar via de website overheid.nl

Gedurende deze termijn kan een ieder schriftelijk of mondeling (op afspraak) een zienswijze omtrent het verlenen van de afwijking kenbaar maken bij Burgemeester en wethouders, Postbus 1, 2460 AA Ter Aar. De in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht voorgeschreven procedure wordt gevolgd.

Er zijn geen zienswijzen ingediend

Niet eens met de beslissing – beroep aantekenen

Bent u het niet eens met dit besluit, dan kunt u beroep aantekenen van 17 maart 2022 tot en met 27 april 2022. 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.

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.

Bijlagen overig

1. Aanvraagformulier
2. Ruimtelijke onderbouwing
3. Beoordeling van de ruimtelijke onderbouwing door ODWH
4. Bestemmingsplantoets W-2021-0358