



Verzenddatum:

zaaknummer W-2021-0281
behandeld door Ernst-Jan Haselhoff
betreft Omgevingsvergunning

Beste meneer

Op 10 augustus 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 bouwen van een loods en een varkensstal en het oprichten, veranderen of veranderen van de werking of in werking hebben van een inrichting op het adres Hogedijk 35 in Zevenhoven. Het perceel is kadastraal bekend in de gemeente Nieuwveen, sectie E, nummer 1281.

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.

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 vroegen u daarom op 5 oktober 2021 en 16 december 2021 uw aanvraag aan te vullen, waardoor de beslistermijn opgeschort is geweest. Op 15 november 2021, 22 november 2021, 11 januari 2022 en 15 februari 2022 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.

Activiteit Bouwen

Bouwverordening

Uw aanvraag is getoetst aan de gemeentelijke bouwverordening.

Uw aanvraag voldoet aan 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 volgens het door de gemeenteraad vastgestelde 'Toetsingsbeleid Bouwbesluit 2012'. Uit de toetsing blijkt dat uw bouwplan niet voldoet aan de volgende onderdelen van het Bouwbesluit, deze onderdelen dienen verwerkt, dan wel aangepast te worden:

- o Beperking van uitbreiding van brand:
In de varkensstal is volgens tekening geen technische ruimte aanwezig. Indien deze toch wel aanwezig is, wat enigszins aannemelijk is, zal deze technische ruimte in een afzonderlijk brandcompartiment (WBDBO 60 minuten) moeten liggen. Dit conform Bouwbesluit artikel 2.83, lid 11.
- o Beperking van uitbreiding van brand:
Conform tekening wordt de voorgevel brandwerend uitgevoerd (WBDBO 60 minuten), dit geldt ook voor de aanwezige gevelopeningen (deuren en ramen). We adviseren bevoegd gezag hierop te controleren tijdens toezicht.

Bestemmingsplan

Uw aanvraag is getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Landelijk gebied Nieuwkoop' (hierna: het bestemmingsplan). De locatie heeft de bestemming 'Agrarisch', de dubbelbestemming 'Waarde Archeologie 2' en de aanduidingen 'intensieve veehouderij', 'Luchtvaartverkeerszone 20 ke' en 'Overige zone – landschapstype droogmakerij'. Onder meer de volgende punten zijn getoetst:

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

Uw aanvraag voldoet niet aan het bestemmingsplan, omdat vanwege de luchtwasser de maximale goothoogte van 6 meter met een halve meter wordt overschreden. De omgevingsvergunning kan alleen verleend worden met afwijking van de regels van het bestemmingsplan. Daarom maakt de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' automatisch ook onderdeel uit van dit besluit.

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

Activiteit Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om af te wijken van het bestemmingsplan. Dit staat in artikel 32 lid c van het bestemmingsplan: "voor het afwijken van de voorgeschreven maatvoering, afmetingen, afstanden en percentages, met dien verstande dat de afwijkingen niet meer dan 10% bedragen van de in deze regels genoemde, dan wel op de kaart aangegeven maatvoering, afmetingen, afstanden en percentages". De hoogteoverschrijding van 0,5 meter op een goothoogte van 6 meter valt hierin binnen.

Wij hebben de mogelijkheid (beleidsruimte) om van deze afwijkingsbevoegdheid gebruik te maken, op voorwaarde dat er geen sprake van strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Wij hebben besloten om gebruik te maken van deze afwijkingsbevoegdheid. De reden hiervoor is het volgende:

De luchtwasser is een voorziening om de afgewerkte stallucht te reinigen voordat deze in de atmosfeer terecht komt. De luchtwasser heeft een standaardmaatvoering in hoogte en afhankelijk van de hoeveelheid te wassen lucht in breedte. De stallucht wordt aangevoerd via het kanaal en komt op een gelijke hoogte in de wasser terecht. De hoogte van de omkasting van de wasser komt daardoor op 6,5 meter hoogte uit.

Indien de hoogte van de wasser naar 6 meter gebracht moet worden komt het erop neer dat de gehele installatie naar beneden moet. Dit zou inhouden dat doorloophoogte in de centrale gang, onder de luchtwasser, dan op 2,30 meter uitkomt. Dit biedt te weinig plaats voor de technische voorzieningen van stroom, en verwarmingsleidingen. De hoogte van 6,5 meter is daarom noodzakelijk.

Gezien de maximale toegestane bouwhoogte van 15 meter en de toegepaste bouwhoogte van 7,445 meter is de bebouwing die wordt opgericht beperkt te noemen en heeft de leefomgeving (voor zover die aanwezig is gezien de grote afstand tot de eerste buren) hier geen hinder van.

Er is dan ook geen strijdigheid 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.

Activiteit het oprichten, veranderen of veranderen van de werking of in werking hebben van een inrichting.

Deze gehele activiteit is opgenomen op de pagina's 8 tot en met 77 van dit document.

Het betreft het uitbreiden van een bestaande inrichting met 36 melkkoeien, 3 fokstieren, 10 schapen en 899 vleesvarkens en de bouw van een varkensstal en werktuigenberging.

het vormvrije m.e.r.-beoordelingsbesluit van 18 februari 2022, kenmerk D2022-016740, maakt onderdeel uit van deze vergunning.

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). (*activiteit bouwen*)

artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c en artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 1° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in combinatie met artikel 32 lid c van het bestemmingsplan Landelijk gebied Nieuwkoop. (*activiteit handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening*)

artikel 2.1, eerste lid, onderdeel e, onder 1° (het oprichten van een inrichting en onder 3° (het in werking hebben van een inrichting), van de Wabo. (activiteit het oprichten, veranderen of veranderen van de werking of in werking hebben van een inrichting)

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.

Het totale legesbedrag is berekend over een vastgestelde bouwsom van

Bouwen
Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
Beoordeling akoestisch rapport
Beoordeling onderdelen NB-wet (stikstofdepositie)
Milieuactiviteit
vormvrije m.e.r.-beoordelingsbesluit

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 Suzanne Bakker, 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:

- Voorschriften activiteit bouwen
- Waar moet u allemaal rekening mee houden
- Rechtsmiddelenclausule
- Activiteit het oprichten, veranderen of veranderen van de werking of in werking hebben van een inrichting en bijbehorende voorschriften
- Het vormvrije m.e.r.-beoordelingsbesluit
- Bijlagen overig

Bijlagen

Voorschriften

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. Constructieberekeningen en -tekeningen

Uiterlijk drie weken voor het begin van de werkzaamheden en voor het bestellen van het materiaal, levert u de constructieve gegevens en stukken (berekeningen en tekeningen) online aan via www.omgevingsloket.nl. Deze gegevens moeten akkoord zijn bevonden alvorens er gestart mag worden met de werkzaamheden.

U kunt deze gegevens digitaal toevoegen op www.omgevingsloket.nl aan uw aanvraag met nummer 6052865.

3. 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 > Bouwen en Verbouwen > Start- en gereedmelding.

4. Laat ons weten dat de werkzaamheden klaar zijn

Uiterlijk op de dag waarop de (bouw)werkzaamheden klaar zijn, meldt u dit online aan ons via www.nieuwkoop.nl > Bouwen en Verbouwen > Start- en gereedmelding. U neemt het (bouw)werk pas in gebruik na deze melding.

5. 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.

6. Ontheffing voor plaatsen van een container of afsluiten van de weg

Wanneer het tijdens de werkzaamheden nodig is om:

- ✓ een bouwcontainer te plaatsen op de openbare weg of
- ✓ om delen van de openbare weg af te sluiten,

neemt u ruim van tevoren contact op met een medewerker van het team Beheer van de afdeling Beheer Openbare Ruimte van de gemeente (tel. 14 0172) of via e-mail: mailboxBOR@nieuwkoop.nl.

Als blijkt dat hier ontheffing voor nodig is, dan vraagt u deze ontheffing acht weken van tevoren aan. Houdt u hier rekening mee.

Ook bij het treffen van andere maatregelen in het openbaar gebied, overlegt u vooraf met het team Beheer van de gemeente.

7. Voorschriften om aan het Bouwbesluit te voldoen

De aanvraag is getoetst op de (brand)veiligheidsaspecten in en om het bouwwerk conform de huidige regelgeving van het Bouwbesluit. Onderstaande punten voldoen hier niet aan en zullen verwerkt, dan wel aangepast moeten worden:

- o Beperking van uitbreiding van brand:
In de varkensstal is volgens tekening geen technische ruimte aanwezig. Indien deze toch wel aanwezig is, wat enigszins aannemelijk is, zal deze technische ruimte in een afzonderlijk brandcompartiment (WBDBO 60 minuten) moeten liggen. Dit conform Bouwbesluit artikel 2.83, lid 11.
- o Beperking van uitbreiding van brand:
Conform tekening wordt de voorgevel brandwerend uitgevoerd (WBDBO 60 minuten), dit geldt ook voor de aanwezige gevelopeningen (deuren en ramen). We adviseren bevoegd gezag hierop te controleren tijdens toezicht.

Waar moet u allemaal rekening mee houden

Burenrecht

In het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4) staan rechten en plichten van burgers (bijvoorbeeld de buren) vermeld. Bij het uitvoeren van de werkzaamheden, houdt u rekening met deze rechten en plichten. Ook is het mogelijk dat u hierdoor geen gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning. De volledige inhoud van het Burgerlijk Wetboek, kunt u raadplegen via www.wetten.overheid.nl.

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 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. 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.

Rechtsmiddelenclausule

Zienswijze

De op het plan betrekking hebbende stukken zijn met ingang van donderdag 10 maart 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 donderdag 21 april 2022 tot en met woensdag 1 juni 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. Activiteit het oprichten, veranderen of veranderen van de werking of in werking hebben van een inrichting
2. Besluit vormvrije mer-beoordeling
3. Aanvraagformulier
4. Milieutekening met inrichting bebouwing
5. Bouwtekening Varkensstal
6. Tekening Kelderplan, kapplan details Varkensstal
7. Bouwtekening Loods
8. Formulierbedrijfsgegevens
9. Motivering overschrijding goothoogte
10. Vormvrije mer
11. Omschrijving Milieuverantwoord ondernemen
12. Milieuverantwoord ondernemen activiteiten
13. Effectenindicator
14. Akoestisch rapport
15. Stralingsberekening tussen stallen
16. Dimensioneringsplan ventilatie
17. Vergunning Nbw 1998 Besluit genomen op 13 augustus 2013
18. Rapport interne saldering Wet natuurbescherming stikstofdepositie
19. AERIUS berekening Wijziging veehouderij
20. AERIUS berekening Wijziging veehouderij inclusief aanlegfase
21. AERIUS berekening Wijziging veehouderij aangepaste EP 0,00
22. Advies Haaglanden 6 oktober 2021 betreft stikstofdepositie
23. Advies veiligheidsregio
24. Bestemmingsplantoets W-2021-0281