



datum 12 september 2013
Uw brief/kenmerk
zaaknummer W-2013-0070
behandeld door Ernst-Jan Haselhoff
betreft Omgevingsvergunning

Beste mevrouw ,

Hierbij ontvangt u het besluit tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor het gebruiken van het zomerhuis als herstellingsoord op het perceel Voorhaakdijk 4 te Woerdense Verlaat. Kadastraal bekend in de gemeente: Nieuwkoop, sectie: G, nummer: 52. De aanvraag voor de omgevingsvergunning heb ik ontvangen op 16 april 2013.

Er zijn voorschriften aan deze omgevingsvergunning verbonden. Ik verzoek u de omgevingsvergunning en de voorschriften goed door te lezen en deze op te volgen.

De omgevingsvergunning kan worden ingetrokken indien blijkt dat de omgevingsvergunning ten gevolge van onjuiste of onvolledige opgave van gegevens is verleend. Dit is ook mogelijk indien niet wordt voldaan aan de in de omgevingsvergunning verbonden voorschriften, of als binnen 26 weken geen begin is gemaakt met de bouwwerkzaamheden.

Omgevingsvergunning

W-2013-0070

Besluit

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Nieuwkoop besluit, gelet op artikel 2.1, lid 1, onder c en artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de omgevingsvergunning.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit 'Handelen in strijd met planologische regels'.

Bijlagen

De bij de omgevingsvergunning behorende bijlagen zijn opgenomen in het bijlagenoverzicht, vermeld onder de voorschriften.

Procedure

Het besluit is voorbereid met toepassing van de uitgebreide voorbereidingsprocedure zoals bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

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

Toetsing en beoordeling

Uw aanvraag is getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Regeling omgevingsrecht (Mor). Uw aanvraag voldoet aan het Besluit en de Regeling.

Handelen in strijd met planologische regels

Uw aanvraag is getoetst aan de bestemming "Wonen" van het bestemmingsplan "Landelijk gebied Nieuwkoop". Uw aanvraag voldoet niet aan het bestemmingsplan, omdat de doeleindenomschrijving van de bestemming Wonen de beoogde bedrijfsmatige activiteit niet toelaat.

Omdat het plan in strijd is met het bestemmingsplan kan de omgevingsvergunning ingevolge artikel 2.10, tweede lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, alleen worden verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3^o, Wabo. Op basis van dat artikel kan een omgevingsvergunning voor een plan dat in strijd is met de planologische regels uit het bestemmingsplan toch worden verleend, maar alleen als het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en niet eerder dan nadat de gemeenteraad heeft verklaard geen bedenkingen te hebben tegen het plan, danwel heeft verklaard dat een dergelijke verklaring niet vereist is.

Hieronder wordt gemotiveerd waarom het verlenen van de omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan aanvaardbaar wordt geacht:

- Er is sprake van een groot perceel met veel privacy en voldoende parkeergelegenheid.
- Er wordt gebruik gemaakt van bestaande faciliteiten in bestaande bebouwing op het perceel waardoor geen extra bebouwing opgericht hoeft te worden.
- Maximaal vier personen zullen tegelijkertijd overnachten in het herstellingsoord. Mede gezien de aard van de activiteiten is het zeer onwaarschijnlijk dat de omgeving hier enig nadelig effect van ondervindt.
- Uit de beoordeling van Omgevingsdienst West Holland is niet van belemmeringen gebleken

Planschade

Door het verlenen van de omgevingsvergunning kan mogelijk planschade ontstaan. Naar mening van ons college behoort het planschaderisico te berusten bij degene die de vergunning aanvraagt en dus baat heeft bij de ruimtelijke ontwikkeling. Er is een planschadeovereenkomst gesloten.

Geen verklaring van geen bedenkingen vereist

Ingevolge artikel 2.27 Wabo, gelezen in samenhang met artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor), kan een omgevingsvergunning, waarbij via een uitgebreide voorbereidingsprocedure wordt afgeweken van het bestemmingsplan, niet eerder worden verleend dan nadat de raad heeft verklaard daartegen geen bedenkingen te hebben. Artikel 6.5, derde lid, Bor biedt de raad echter ook de mogelijkheid om categorieën van gevallen aan te wijzen waarin geen verklaring vereist is.

De raad van Nieuwkoop heeft op 3 maart 2011 (kenmerk 2011-013) bepaald dat geen verklaring vereist is voor kleine projecten onder de € 50.000,- Het onderhavige plan is aan te merken als een dergelijk project, dus is er voor het plan geen verklaring van geen bedenkingen vereist.

Ter inzage legging

Tussen 3 juli 2013 en 15 augustus 2013 heeft een ontwerp van de deze beschikking ter inzage gelegen en zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt.

De ingediende zienswijzen zijn weerlegd in de Nota van Zienswijzen.

Inwerkingtreding van het besluit

Op grond van artikel 6.1, tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht treedt dit besluit in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn. Binnen de beroepstermijn mag geen gebruik gemaakt worden 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 doet, 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.

Leges

Voor de behandeling van uw aanvraag voor de omgevingsvergunning dient u leges betalen. U krijgt hiervoor binnenkort een factuur toegestuurd. Hieronder kunt u zien hoe het totale legesbedrag is opgebouwd.

Handelen in strijd met planologische regels €

Totaal €

burgemeester en wethouders van Nieuwkoop

mr. G.G.G. Slooters
secretaris

F. Buijserd
burgemeester

Rechtsmiddelen - beroep

Als u het niet eens bent met dit besluit kunt u, als belanghebbende, op grond van artikel 8.1 van de Algemene wet bestuursrecht binnen zes weken na bekendmaking (dit is de datum van verzending of uitreiking) van dit besluit een gemotiveerd beroepsschrift indienen bij de Rechtbank in Den Haag. Een beroepsschrift schorst de werking van het besluit niet. Voor het instellen van beroep is griffierecht verschuldigd.

Het beroepsschrift moet ondertekend worden en ten minste de naam en het adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het beroep gericht is en de gronden van het beroep bevatten.

Op grond van artikel 8.81 van de Algemene wet bestuursrecht kan een belanghebbende die een beroepsschrift heeft ingediend de Voorzieningenrechter van de Rechtbank (Postbus 20302, 2500 EH DEN HAAG) verzoeken om een voorlopige voorziening te treffen als onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dit vereist. Voor een verzoek om voorlopige voorziening is griffierecht verschuldigd.

Voorschriften

Behorende bij de activiteit handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening van de omgevingsvergunning W-2013-0070

- 1. Omgevingsvergunning met de activiteit 'bouwen' en 'werk uitvoeren':**
Deze afwijking van het bestemmingsplan heeft uitsluitend betrekking op de gebruiks- en doeleindenbepalingen van het bestemmingsplan. Op basis van deze afwijking van het bestemmingsplan mogen geen bouwwerken worden opgericht / bouwwerkzaamheden plaatsvinden waarvoor een omgevingsvergunning met de activiteit 'bouwen' is vereist.
- 2. Intrekking van de omgevingsvergunning:**
De omgevingsvergunning kan worden ingetrokken:
 - Op verzoek van de houder van de omgevingsvergunning;
 - Indien van de vergunning geen gebruik (meer) zal worden gemaakt;
 - Als blijkt dat de vergunning tot stand is gekomen op basis van onjuiste of onvolledig opgave van gegevens;
 - Indien sprake is van gewijzigde feiten of omstandigheden (wetswijzigingen daaronder begrepen), waardoor de vergunning redelijkerwijs niet in stand kan blijven.
- 3. Activiteitenbesluit:**
De bedrijfsactiviteiten vallen onder de categorie Type A. De bedrijfsactiviteiten hebben weinig negatieve invloed op het milieu. U hoeft geen melding te doen bij Omgevingsdienst West Holland, maar u moet wel voldoen aan de voorschriften van het Activiteitenbesluit.
- 4. Wet Toelating zorginstellingen:**
Het is op basis van de Wet Toelating zorginstellingen niet toegestaan zonder toestemming van het bevoegd gezag te werken met een vergoeding van een zorgverzekering.
- 5. Bedrijfsactiviteiten:**
De bedrijfsactiviteiten dienen in de geest van het herstellingsoord te liggen. (Commerciële) workshops, cursussen, feesten en partijen (well-being party's) en (bedrijfs)uitjes worden niet gezien als bedrijfsactiviteiten 'in de geest van het herstellingsoord' en zijn expliciet uitgesloten in deze omgevingsvergunning.

6. Voorkoming van overlast op de omgeving:

Om eventuele overlast op de omgeving te voorkomen dient u zicht te houden aan de volgende voorwaarden:

- Er mogen niet meer dan twee cliënten blijven overnachten ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten;
- Inclusief ondersteunende personen mogen maximaal vier personen blijven overnachten;
- Parkeren dient op eigen terrein te gebeuren.

Bijlagen

De volgende gewaarmerkte bijlagen maken onderdeel uit van de omgevingsvergunning:

1. Aanvraagformulier met kenmerk W-2013-0070 stempeldatum van ontvangst 16 april 2013
2. Tekeningen met kenmerk W-2013-0070 stempeldatum van ontvangst 16 april 2013 en 8 mei 2013
3. Motivatie met kenmerk W-2013-0070 stempeldatum van ontvangst 1 mei 2013, 8 mei 2013 en 27 mei 2013

burgemeester en wethouders van Nieuwkoop

mr. G.G.G. Sloopers
secretaris

F. Buijserd
burgemeester

Locatie

1 Adres

Postcode 3651MB
Huisnummer 4
Huisletter -
Huisnummertoevoeging -
Straatnaam Voorhaakdijk
Plaatsnaam Woerdense Verlaat

Gelden de werkzaamheden in deze
aanvraag/melding voor meerdere
adressen of percelen? Ja
 Nee

2 Eigendomssituatie

Eigendomssituatie van het perceel U bent eigenaar van het perceel
 U bent erfpachter van het perceel
 U bent huurder van het perceel
 Anders

3 Toelichting

Eventuele toelichting op locatie Perceel bestaat uit vier gebouwen. De
vergunningsaanvraag betreft voor een bijgebouw. Rest van
de gebouwen blijven woonbestemming.

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Met welke regels voor ruimtelijke ordening zijn de voorgenomen werkzaamheden in strijd?

- Bestemmingsplan
- Beheersverordening
- Exploitatieplan
- Regels op grond van de provinciale verordening
- Regels op grond van een AMvB
- Regels van het voorbereidingsbesluit

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen werkzaamheden in strijd zijn met de regels voor ruimtelijke ordening.

Deel van de gebouwen gewenst te gebruiken als bedrijfsactiviteit zoals eerder beschreven in plaats van woonbestemming.

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Woonbestemming.

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Deel van de gebouwen gewenst te gebruiken als bedrijfsactiviteit zoals eerder beschreven.

Beschrijf de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening.

Geen.

Hebt u een rapport nodig waarin de archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord in voldoende mate is vastgelegd?

- Ja
- Nee

Wordt er afgeweken van het exploitatieplan?

- Ja
- Nee

Formuliersversie
2012.02

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
bijgebouwVoorhaakdi- jk4_pdf	bijgebouwVoorhaakdi- jk4.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	16-04-2013	In behandeling

Formuliersversie
2012.02

Kosten

Projectkosten

Wat zijn de geschatte kosten
voor het totale project in euro's
(exclusief BTW)? 0

Ingekomen

08/05/2013

Gemeente Nieuwkoop
T.a.v. E. Haselhoff
Postbus 1
2460 AA Ter Aar

Nr.
W-2013-0070



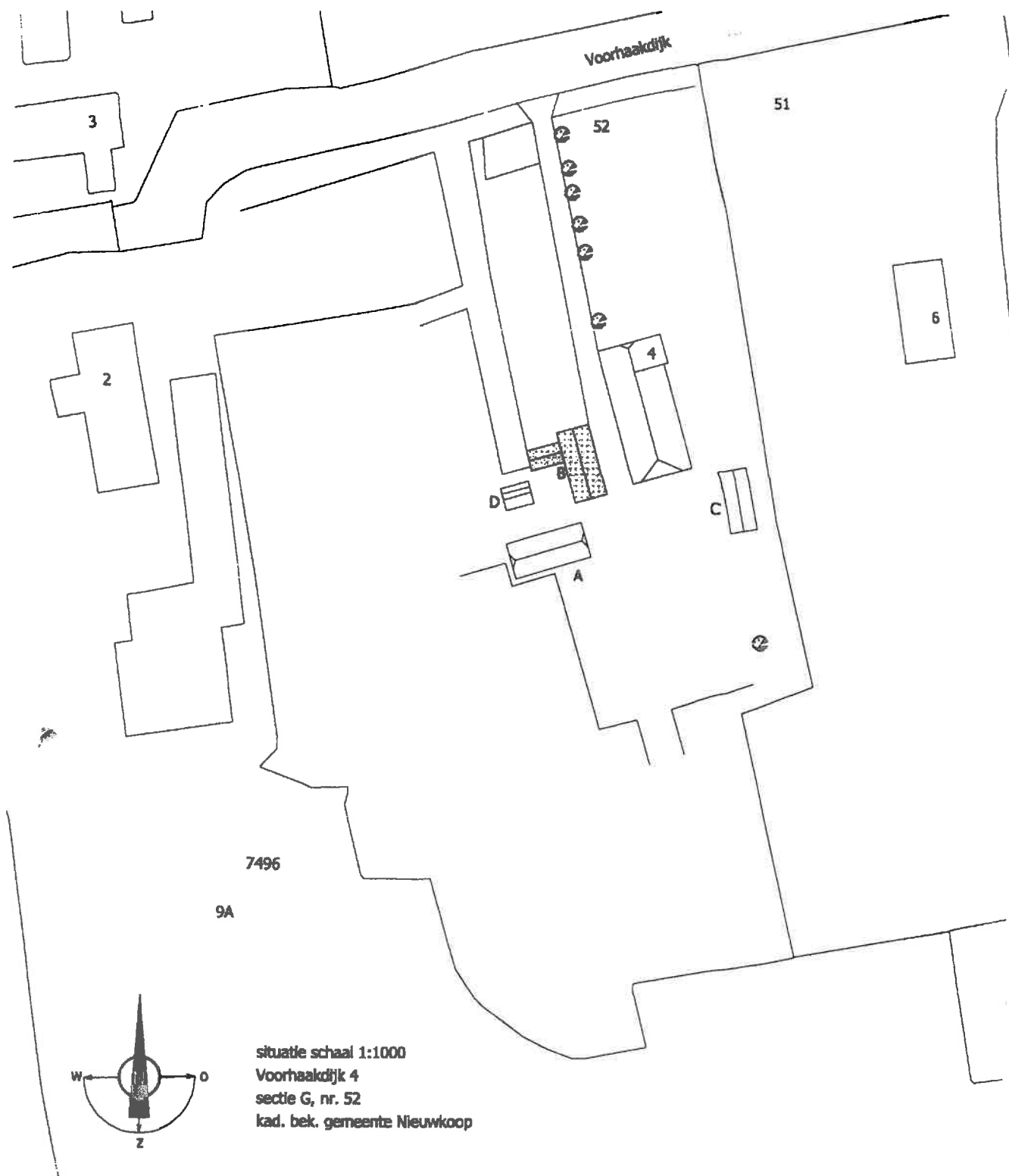
Zaaknummer W-2013-0070

Geachte heer Haselhoff,

7 mei 2013

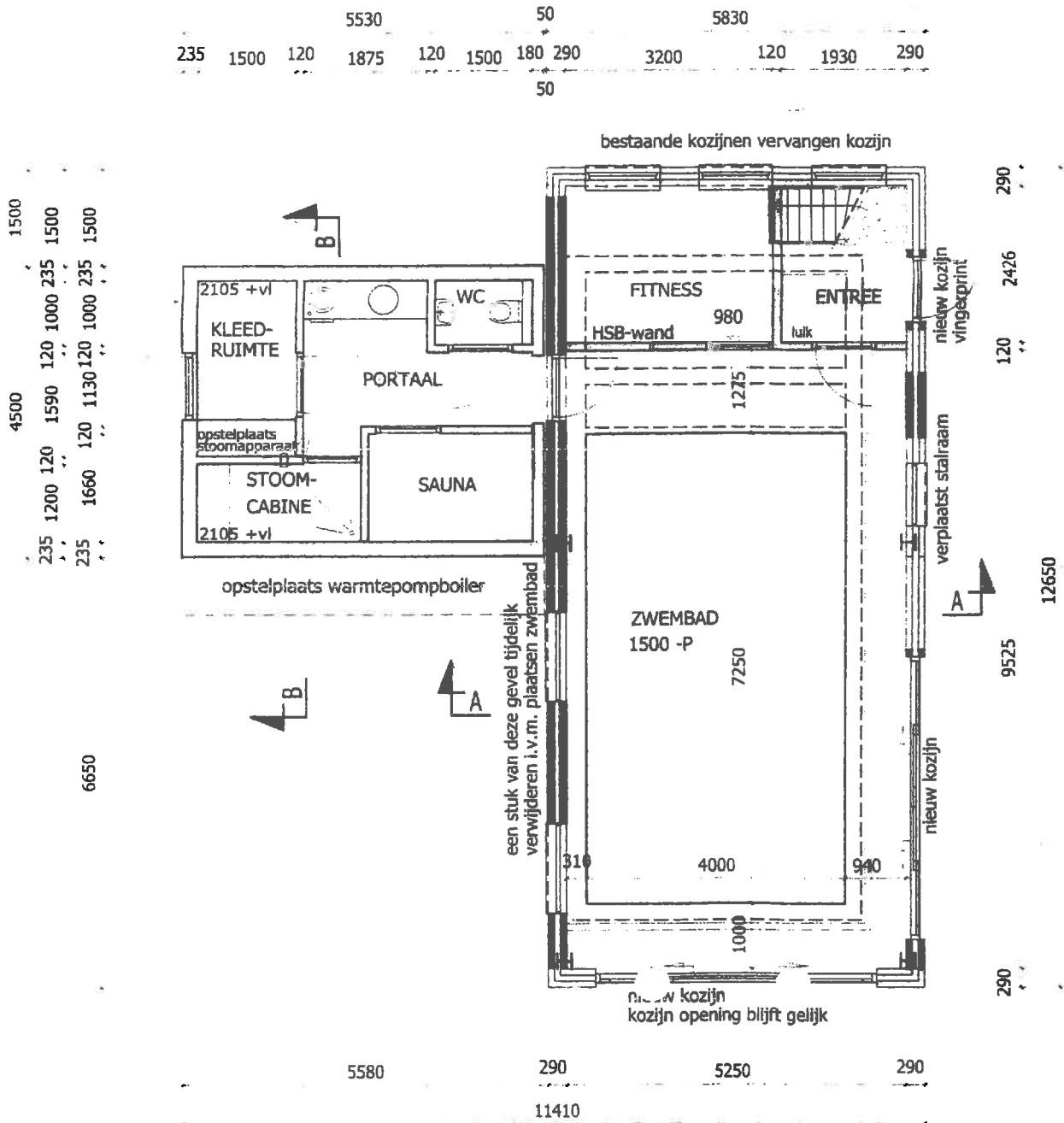
Naar aanleiding van ons telefoongesprek stuur ik u een aantal plattegronden.

- a. Situatietekening van de bestaande en nieuwe situatie (schaal 1:1000).
- b. Plattegrond van de benedenverdieping van het zomerhuis (schaal 1:100).
- c. Plattegrond van de bovenverdieping van het zomerhuis bestaand en gewijzigd (schaal 1:100).



Ingekomen:
 08/05/2013

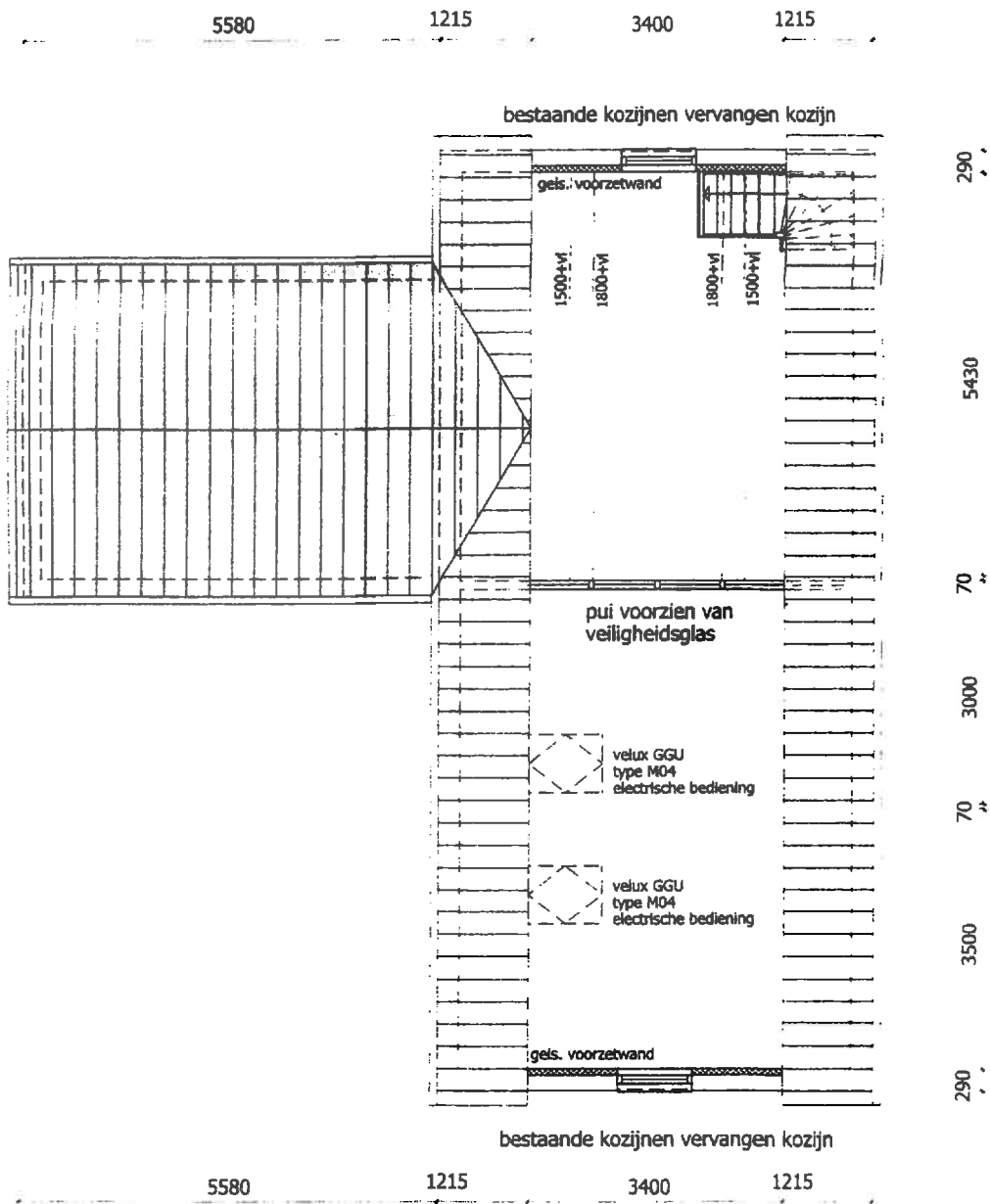
Nr.:
 W-2013-0070



BEGANE GROND

Ingekomen:
08/05/2013

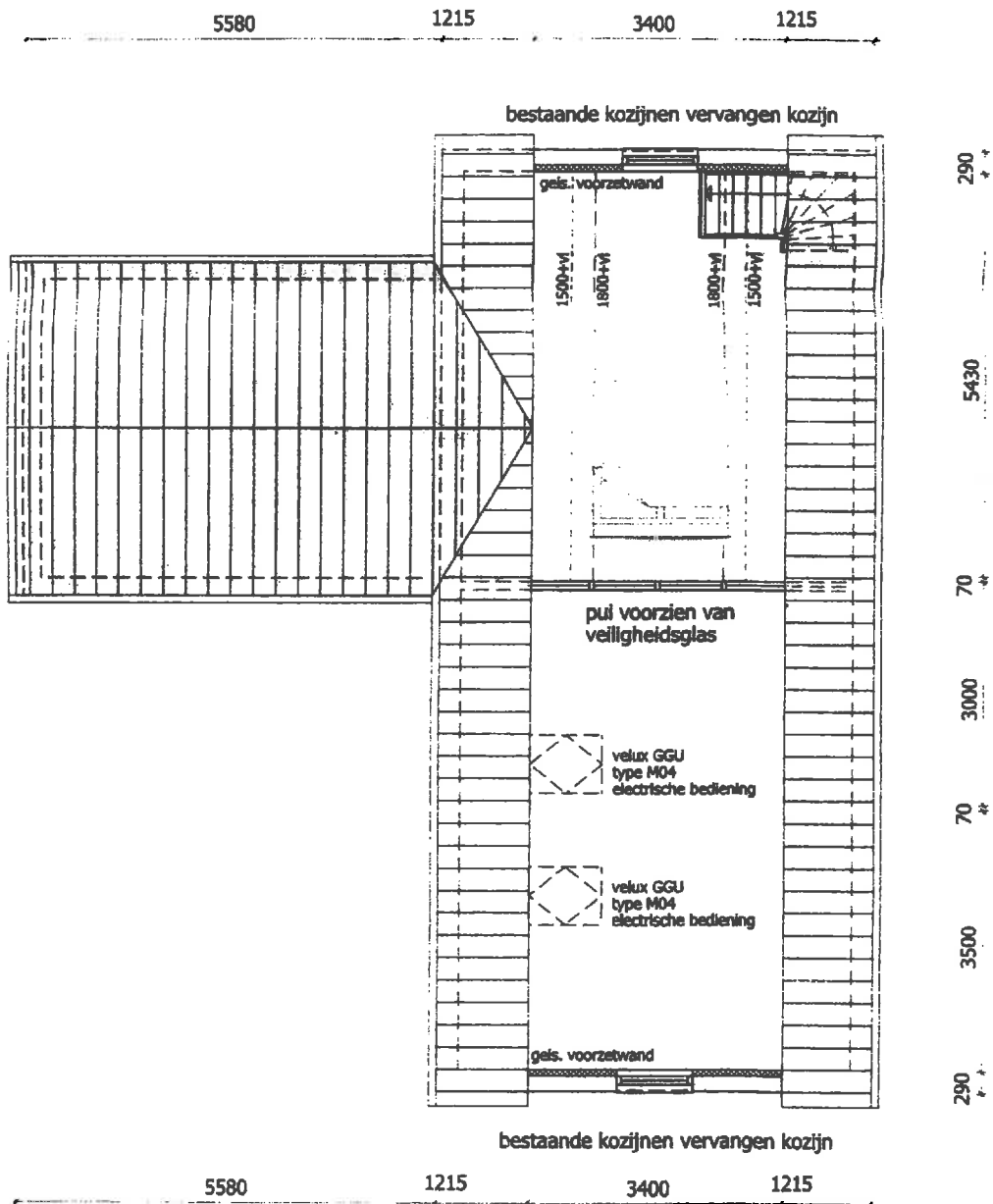
Nr.:
W-2013-0070



VERDIEPING

Ingekomen:
08/05/2013

Nr.:
W-2013-0070



GEWIJZIGDE VERDIEPING

Ingekomen:
08/05/2013

Nr.:
W-2013-0070

Gemeente Nieuwkoop
T.a.v. E. Haselhoff
Postbus 1
2460 AA Ter Aar



Zaaknummer W-2013-0070

Ingekomen:
01/05/2013

Geachte heer Haselhoff,

Nr.:
W-2013-0070

Naar aanleiding van uw brief dd. 22 april 2013 bericht ik u het volgende:

U geeft aan dat bij de aanvraag van de omgevingsvergunning onderdelen ontbreken.

- a. Gegevens over de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening: **geen**
- b. Situatietekening van de bestaande en nieuwe situatie is meegestuurd met de digitale aanvraag. **Er verandert niets.**
- c. Plattegrond van het zomerhuis is meegestuurd met de digitale aanvraag. **Er verandert niets.**
- d. Gebruik van het omliggende terrein **verandert niet.**
- e. Reden waarom afgeweken wordt van het bestemmingsplan is dat we betaalde cliënten gebruik willen laten maken van de aanwezige faciliteiten en kennis. We kunnen hierdoor inkomsten creëren en het natuurgebied op de kaart zetten met een faciliteit die er nog niet is.
- f. Lijst bedrijfsactiviteiten:

De wens is om een herstellingsoord te vestigen op het adres Voorhaakdijk 4 te Woerdense Verlaat. Alle faciliteiten zijn reeds aanwezig. Er hoeft geen verbouwing of iets dergelijks plaats te vinden. De bedoeling is dat cliënten op afspraak ontvangen worden gedurende één of meerdere dagen of dagdelen. Hierbij wordt tevens de mogelijkheid geboden om te overnachten.

De faciliteit omvat ontspanning en herstel (onder begeleiding) in binnen en buiten zwembaden, sauna en stoomdouche en tevens het gebruik van de fitness en ontspanningsruimte. Daarnaast bieden we een wandelroute in de kruidentuin met uitleg en aanvullend worden diverse specialismen aangeboden op het gebied van medicijngebruik, gewichtsbeheersing en psychische begeleiding.

Samengevat kunnen we onderstaande specialismen bieden:

- Analyse van actueel medicijngebruik met advies
- Kruidengeneeskunde
- Huidtherapie op natuurlijke basis
- Camouflagetherapie van de huid middels air brush technieken
- Aromatherapie
- Bach Bloesemtherapie
- Homeopathie
- Gewichtsanalyse met behandelplan
- Fitnessinstructie

- Natuurvoedingsadvies
- Orthomoleculaire voeding en suppletie
- Ayurveda
- Mindfulness training

Het hoofddoel van het bedrijf is cliënten ontspanning en herstel aan te bieden en tevens de mogelijkheid om natuurlijke geneeswijzen en denkwijzen als aanvullende methode in te zetten. Hierbij kunt u bijvoorbeeld denken aan herstellende kankerpatiënten na chemotherapie, reumapatiënten en patiënten met andere aandoeningen waarbij herstelperiodes na exacerbaties of behandelingen van de ziekte nodig zijn. We zijn gespecialiseerd in air brush technieken op het gebied van huid-camouflage bekend in U.S.A. bij film en televisiepersoonlijkheden. We verkopen producten (na instructie workshops) waarmee de cliënt thuis zelf camouflage therapie kan toepassen.

Daarnaast is het bedrijf er voor cliënten met gewichtsproblemen en huidproblemen en is er ook een aanpak mogelijk op psychisch gebied met behulp van mindfulness training en Ayurveda.

Door de kleinschaligheid van het geheel kan aan cliënten optimale privacy geboden worden, hetgeen voor bepaalde cliënten erg belangrijk kan zijn en om deze reden zullen kiezen voor het herstellingsoord in Woerdense Verlaat.

Ondergetekende is bevoegd medisch specialist apotheker (BIG nr 590 391 191 17) en tevens opgeleid om bovengenoemde aanvullende specialismen in praktijk te brengen.

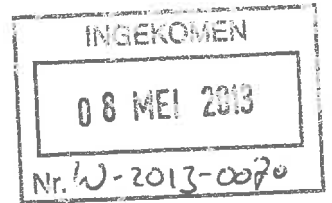
De bedoeling is om uitsluitend op afspraak te werken, zodat ook het verkeer aan de Voorhaakdijk niet permanent belast wordt met cliënten die producten of diensten op een willekeurig tijdstip verwachten en daarmee ongewenst verkeer zouden kunnen creëren.

Vaste cliënten willen wij de mogelijkheid bieden om producten te bestellen via de website van het bedrijf. Verzending van producten zal niet uitsluitend plaatsvinden vanaf de Voorhaakdijk, maar grotendeels worden uitgevoerd door een vestiging van Major Apotheken te Mijdrecht.

De bedrijfsnaam die we zullen gebruiken is "De Haeckse Hoeve BV".

Ernst-Jan Haselhoff

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 8 mei 2013 16:38
Aan: Bouwbalie
Onderwerp: Zaak W-2013-0070 (tav E Haselhoff)



Geachte heer Haselhoff,

Naar aanleiding van ons telefoongesprek woensdag 8 mei het volgende (zaak W-2013-0070):

Het beoogde aantal personen dat zo nodig gebruik maakt van een overnachting in het nieuw te starten bedrijf (zoals omschreven in de aanvraag) is bij voorkeur één tot twee personen.

Indien de situatie zich voordoet en meerdere personen wensen te overnachten (denk aan familie en ondersteunend personeel) is het aantal personen maximaal vier.

In verband met privacy gaat de voorkeur wat betreft overnachting echter uit naar één en of twee personen en zullen we het maximum van vier personen alleen in passende situaties toestaan.

Met vriendelijke groeten,

Gemeente Nieuwkoop
T.a.v. E. Haselhoff
Postbus 1
2460 AA Ter Aar



13.11645

Zaaknummer W-2013-0070

Ingekomen:
27/05/2013

Nr.:
W-2013-0070

Geachte heer Haselhoff,

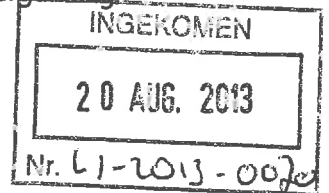
24 mei 2013

Naar aanleiding van uw brief 21 mei 2013 hierbij mijn reactie op de door u gestelde voorwaarden:

- Ik ga niet werken met een vergoeding van een zorgverzekering.
- Ik zie graag de planschadeovereenkomst tegemoet.

Ernst-Jan Haselhoff

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 20 augustus 2013 10:03
Aan: Ernst-Jan Haselhoff
Onderwerp: RE: Zienswijzen op uw aanvraag voor een omgevingsvergunning



Geachte heer Haselhoff,

Zoals telefonisch besproken stuur ik u een korte toelichting op de bezwaren die zijn ingediend inzake mijn aanvraag voor een omgevingsvergunning.

- Overnachten is bedoeld voor maximaal 2 personen. In uitzonderlijke gevallen zal dit één of twee personen extra zijn.
- De naam van de Haeckse Hoeve BV is onterecht vermeld op de website www.airbrush-make-up.nl onder het hoofdstuk workshops. Bedrijfsuitjes, well-being party's en workshops vinden plaats in een filiaal van Major Apotheken BV te Mijdrecht. Workshops op locatie (dus bij de klant thuis of bij een bedrijf) worden vanaf 8 personen aangeboden. Ik heb opdracht gegeven aan de webmaster de tekst op de site aan te passen.
- De website van De Haeckse Hoeve BV is nog niet online.

Met vriendelijke groeten,

Van: Ernst-Jan Haselhoff [<mailto:E.Haselhoff@nieuwkoop.nl>]
Verzonden: donderdag 15 augustus 2013 8:43
Aan: [REDACTED] ([REDACTED])
Onderwerp: Zienswijzen op uw aanvraag voor een omgevingsvergunning

Beste mevrouw [REDACTED]

Op uw aanvraag voor de omgevingsvergunning voor het herstellingsoord heb ik zienswijzen ontvangen. In de bijlage van deze email zijn de zienswijzen opgenomen.

De ingediende zienswijzen zullen beantwoord worden in een Nota van Zienswijzen. Het is mogelijk dat de gemeente u om aanvullende informatie zal vragen voor de beantwoording van de zienswijzen.

Zodra de nota van zienswijze gereed is, zal deze samen met een besluit op de aanvraag aangeboden worden aan het college van burgemeester en wethouders, om een beslissing op de aanvraag te nemen.

Mocht u over de behandeling van de zienswijzen of over de procedure nog vragen hebben, dan kunt u gerust contact met mij opnemen.

1. The first part of the document is a list of names and titles.

2. The second part of the document is a list of names and titles.

3. The third part of the document is a list of names and titles.