



VERZONDEN 09 JUL 2013



datum 9 juli 2013
zaaknummer W-2012-0150
behandeld door Ernst-Jan Haselhoff
betreft Omgevingsvergunning

Beste meneer ,

Hierbij ontvangt u het besluit tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor het gebruiken van de voormalige kantoorruimte van een bedrijfspand (kantoor en kantine) als woonruimte op het perceel Simon van Capelweg 31i te Noorden. Kadastraal bekend in de gemeente: Nieuwkoop, sectie: A, Nummer: 6180. De aanvraag voor de omgevingsvergunning heb ik ontvangen op 18 juni 2012.

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.

Omgevingsvergunning

W-2012-0150

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 activiteit handelen in strijd met planologische regels.

Bijlagen

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

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

Procedure

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

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 bedrijfsdoeleinden van het bestemmingsplan Noorden en Woerdense Verlaat

Uw aanvraag voldoet niet aan het bestemmingsplan, omdat wonen niet is toegestaan op de bestemming bedrijfsdoeleinden. Een omgevingsvergunning om af te wijken van het bestemmingsplan kan slechts worden verleend als deze niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Het college van burgemeester en wethouders is van oordeel dat er in dit geval geen sprake is van strijd met een goede ruimtelijke ordening, omdat:

- Het verzoek is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing, waaruit geen planologische of milieu hygiënische belemmeringen blijken. Geluidsonderzoeken hebben aangetoond dat de geluiden die voortkomen uit bedrijfsactiviteiten binnen de norm blijven en voor het wegverkeerslawaai een hogere grenswaarde vastgesteld dient te worden (dit is een standaard procedure voor woningen langs een 50 km per uur weg)
- Extra woningen en bedrijfswoningen in gemengde bebouwingslinten niet per definitie ongewenst zijn, omdat omliggende bedrijven hier geen hinder van ondervinden door de beperkende werking van een woning (afstanden tussen woningen en bedrijven). Extra woningen kunnen zelfs bijdragen aan de vitaliteit van de lintbebouwing. Er is met name een te kort aan woningen die geschikt zijn voor starters.
- Het bedrijfspand ligt binnen de rode contour, Het gaat niet om een toename van bebouwing, maar enkel een wijziging in het gebruik van het bedrijfspand. Daarnaast ligt het bedrijfspand in lintbebouwing met gemengde functies, waaronder veel woningen.

Uw aanvraag valt in de categorie gevallen waarvan de gemeenteraad van Nieuwkoop in de raadsvergadering van 2 maart 2011 verklaard heeft dat geen verklaring van geen bedenkingen is vereist.

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.

Ter inzage legging

Tussen 23 mei 2013 en 4 juli 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 geen.

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	€	██████████
Opstellen ruimtelijke onderbouwing	€	██████████
Geluidsonderzoeken	€	██████████
Beoordeling geluidsrapporten	€	██████████
Reeds betaald	€	██████████
Totaal	€	██████████

Namens burgemeester en wethouders van Nieuwkoop

R.a.m.
vd Ham

Rosanne van der Ham
Wabo Coördinator

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 onverwijld 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-2012-0150

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' of 'werk uitvoeren' is vereist.
2. **Intrekking van de afwijking van het bestemmingsplan:**
De afwijking van het bestemmingsplan kan worden ingetrokken:
 - a. Op verzoek van de houder van de omgevingsvergunning;
 - b. Indien van de afwijking van het bestemmingsplan geen gebruik (meer) zal worden gemaakt;
 - c. Als blijkt dat de afwijking tot stand is gekomen op basis van onjuiste of onvolledig opgave van gegevens;
 - d. Indien sprake is van gewijzigde feiten of omstandigheden (wetswijzigingen daaronder begrepen), waardoor de afwijking van het bestemmingsplan redelijkerwijs niet in stand kan blijven;

Bijlagen

De volgende gewaarmerkte bijlagen maken onderdeel uit van de omgevingsvergunning:

1. Aanvraagformulier met kenmerk W-2012-0150 stempeldatum van ontvangst 18 juni 2012
2. Tekeningen met kenmerk W-2012-0150 stempeldatum van ontvangst 18 juni 2012
3. Ruimtelijke onderbouwing (Definitieve versie 8 juli 2013) met kenmerk W-2012-0150 stempeldatum van ontvangst 8 juli 2013
4. Geluidsrapport wegverkeerslawaai met kenmerk W-2012-0150 stempeldatum van ontvangst 18 januari 2013
5. Geluidsrapport industrielawaai met kenmerk W-2012-0150 stempeldatum van ontvangst 18 januari 2013

Namens burgemeester en wethouders van Nieuwkoop

R. a. m.
vd Ham

Rosanne van der Ham
Wabo Coördinator