

A

De heer T. van Veen
Oostkanaalweg 26
2461 ER TER AAR



datum 27 januari 2016
Uw brief/kenmerk -
zaaknummer W-2015-0172
behandeld door Tom Vianen
betreft ~~Ontwerp~~ omgevingsvergunning

VERZONDEN 29 JAN 2016

Beste meneer Van Veen,

Hierbij ontvangt u het besluit tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bedrijfspand op het perceel Oostkanaalweg 26A te Ter Aar. Kadastraal bekend in de gemeente: Ter Aar, sectie: B, nummers: 4009 en 4010. De aanvraag voor de omgevingsvergunning heb ik ontvangen op 5 augustus 2015.

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-2015-0172

Besluit

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Nieuwkoop besluit, gelet op artikel 2.1 lid 1 onder a en 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 activiteiten:

1. Handelen in strijd met planologische regels.
2. Het bouwen van een bouwwerk

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.

Bouwen

Uw aanvraag is getoetst aan de Bouwverordening 2012 van de gemeente Nieuwkoop.

- Uw aanvraag voldoet aan de Bouwverordening.

Uw aanvraag is getoetst aan het Bouwbesluit 2012.

- Het is aannemelijk, dat uw aanvraag voldoet aan het Bouwbesluit. Voor een aantal onderdelen geldt dat deze nog niet voldoende zijn uitgewerkt. Voor de onderdelen die dit betreft, zijn voorschriften opgenomen in deze vergunning (zie bijlage). Deze voorschriften moeten in acht genomen worden.

Handelen in strijd met planologische regels

Uw aanvraag is getoetst aan de bestemmingen 'Agrarisch – Glastuinbouw, Waarde - archeologie – 3 en zone – concentratiegebied' van het bestemmingsplan 'Glastuinbouw'.

- Uw aanvraag voldoet niet aan het bestemmingsplan, omdat in de bestemmingsregels is bepaald dat hoveniersbedrijven alleen zijn toegestaan op plaatsen waar op de bestemmingsplanverbeelding (kaart) de nadere aanduiding hovenier is aangegeven. Deze aanduiding ontbreekt op de beoogde bouwlocatie. Nu het gevraagde bedrijfsgebouw mede gebruikt gaat worden voor een hoveniersbedrijf is er dus sprake van strijd.
- Verder is de nokhoogte van het bedrijfsgebouw hoger dan op grond van de bestemmingsregels is toegestaan. De gevraagde nokhoogte bedraagt 8,38 m¹ vanaf vloerpeil terwijl maximaal 8,00 m¹ vanaf het aansluitende maaiveld is toegestaan.

Op grond van een wetsartikel (artikel 2.10, lid 2 Wabo) moet een aanvraag die in strijd is met het bestemmingsplan ook worden opgevat als een verzoek om af te wijken van de geldende ruimtelijke regels.

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:

- de vestiging van een hoveniersbedrijf op deze locatie aansluit bij de beleidsdoelen van de gemeente omdat de gemeente dit gebied niet langer beschouwd als glastuinbouwconcentratiegebied en om die reden wordt aangestuurd op gemengde functies in de Aar en Amstelzone waartoe deze locatie behoort;
- uit de aangeleverde ruimtelijke onderbouwing geen belemmeringen blijken;
- uit het advies van de onafhankelijke agrarisch deskundige (Clevin) van 27 oktober 2015 blijkt dat de nieuwe bedrijfsopzet met de gevraagde nieuwe bedrijfsruimte noodzakelijk en doelmatig is;
- de beeldkwaliteit verbetert door het opruimen van het buitenterrein en het grotendeels saneren van oudere opstallen;
- met dit plan voor hoveniersbedrijf Garden ID een betere arbeidsfilm ontstaat, aangezien de 7 medewerkers die dit bedrijf telt het hele jaar rond werkzaamheden

- hebben en daarnaast meer expertise wordt opgedaan vanuit het kwekerijdeel van de onderneming;
- de nokhoogte van de nieuwe bedrijfsruimte weliswaar (net) te hoog is, maar deze hoogte niet afwijkt van andere in het terrein toegelaten gebouwen. Bij bedrijfsruimten voor teeltbedrijven is namelijk een nokhoogte van 10,00 m¹ mogelijk. Daar blijft de nokhoogte ruim onder;
 - uit het ingevulde provinciale e-formulier voor ruimtelijke plannen blijkt dat het plan niet ter goedkeuring voorgelegd hoeft te worden aan provincie Zuid-Holland en hieruit geconcludeerd mag worden dat het plan niet strijdig is met provinciale beleidsnotities.

Uw aanvraag valt op grond van het raadsbesluit d.d. 3 maart 2011 in een categorie waarvan de gemeenteraad verklaard heeft dat geen verklaring van geen bedenkingen is vereist.

Ter zekerstelling van de saneringsopgave, de sloopverplichtingen dwingend zijn vastgelegd in een sloopovereenkomst welke onlosmakelijk onderdeel uitmaakt van deze vergunning.

Hoewel geen onderdeel van de deze aanvraag, vindt het college van burgemeester en wethouders het belangrijk om u en Garden ID er in deze fase al op te wijzen dat aan het bouwen van een nieuwe bedrijfswoning op deze locatie niet meegewerkt zal worden. Als deze wens al zou ontstaan in de toekomst, is de ondernemer aangewezen op de voormalige bedrijfswoning, welke in 2009 planologisch is afgesplitst van het bedrijfsperceel.

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 17 december 2015 en 28 januari 2016 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 gebruik gemaakt.

KLIC melding

Ik adviseer u bij graafwerkzaamheden minimaal drie werkdagen voor het graven KLIC-West (tel. 0800-0080) te bellen. Zij zullen de deelnemende kabel-en leidingbeheerders informeren over de door u voorgenomen graafwerkzaamheden.

Watervergunning / meldingsplicht

Voor het graven van vervangend water als gevolg van het toenemende verharde oppervlak heeft u mogelijk op grond van de Keur een watervergunning nodig of geldt er een meldingsplicht. Informatie over een watervergunning kunt u vinden op de website www.rijnland.net. Als er een watervergunning benodigd is, is het niet toegestaan te beginnen met de werkzaamheden voordat u beschikt over zowel de omgevingsvergunning als de watervergunning."

Burenrecht

In het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4) staan rechten en plichten van eigenaars van naburige erven vermeld. Bij het gebruik maken van uw omgevingsvergunning dient u tevens deze rechten en plichten in acht te nemen.

Inwerkingtreding van het besluit

Op grond van artikel 6.1, lid 2, onder b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht treedt het besluit in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepsschrift tegen de beschikking.

U mag dus voor het einde van de beroepstermijn die geldt voor dit besluit – gedurende zes weken, met ingang van de dag na die waarop het besluit ter inzage is gelegd – geen gebruik maken van de vergunning.

Wanneer een belanghebbende beroep heeft ingesteld 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 te betalen. U krijgt hiervoor binnenkort een factuur toegestuurd. Hieronder kunt u zien hoe het totale legesbedrag is opgebouwd.

De leges zijn berekend op grond van de tarieventabel gemeentelijke belastingen en heffingen 2015 over de vastgestelde bouwsom van € 110.000,00.

activiteit handelen in strijd met planologische regels	€ 7.305,00
activiteit bouwen van een bouwwerk	€ 3.675,00
advies agrarisch deskundige	€ 490,00
<u>beoordelen bodemrapport</u>	<u>€ 246,00</u>

Totaal € 11.716,00

Leges – vermindering

Indien blijkt dat de werkelijke bouwkosten afwijken van de vastgestelde bouwkosten, dan kunt u binnen één jaar na het afgeven van deze omgevingsvergunning de gemeente schriftelijk verzoeken om de verschuldigde leges opnieuw te berekenen en over te gaan tot een teruggave, indien mogelijk.

U dient de lagere bouwkosten aan te tonen met gespecificeerde factu(u)ren/betaalbewijzen of door een procesverbaal van aanbesteding te overleggen. Voor een omschrijving van de term 'bouwkosten' wordt verwezen naar de tarieventabel van de gemeente Nieuwkoop. Let op: zelfbouw is geen reden voor vermindering.

Namens burgemeester en wethouders van Nieuwkoop



Tom Vianen
teamleider Leefomgeving.

Rechtsmiddelen – beroep

Als u het niet eens bent met dit besluit kunt u, als belanghebbende, op grond van artikel 6:8, lid 4, van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) binnen zes weken na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd (overeenkomstig artikel 3:44, eerste lid, sub a, van de Awb) 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 Den Haag (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 bouwen van de omgevingsvergunning W-2015-0172

- 1. Op het bouwterrein verplicht aanwezige bescheiden:**
De omgevingsvergunning en eventuele andere vergunningen dienen op verzoek van het bouwtoezicht ter inzage worden gegeven (artikel 1.23 Bouwbesluit 2012).
- 2. Constructieberekeningen en -tekeningen:**
Voor aanvang van de werkzaamheden moet goedkeuring zijn verkregen op de reeds ingediende constructieve tekeningen en berekeningen.
- 3. Kennisgeving aan het bouwtoezicht van de start van (onderdelen van) de bouwwerkzaamheden:**
Tenminste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden dient dit schriftelijk te worden gemeld (artikel 1.25 lid 1 Bouwbesluit 2012)
- 4. Gereedmelding van (onderdelen van) de bouwwerkzaamheden:**
Uiterlijk op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden dient dit te worden gemeld. Het bouwwerk mag niet eerder in gebruik worden genomen indien dit niet is gereedgemeld (artikel 1.25 lid 2 en 3 Bouwbesluit 2012)
- 5. Veiligheid op het bouwterrein:**
Het uitvoeren van bouwwerkzaamheden is zodanig dat voor de omgeving een onveilige situatie of voor de gezondheid of bruikbaarheid nadelige hinder zoveel mogelijk wordt voorkomen (afdeling 8.1 Bouwbesluit 2012).
- 6. Bouwafval:**
Bouw- en sloopwerkzaamheden worden zodanig uitgevoerd dat tijdens de uitvoering vrijkomend bouw- en sloopafval deugdelijk wordt gescheiden.
Bouwafval wordt ten minste gescheiden in de volgende fracties:
 - a) als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen als bedoeld in hoofdstuk 17 van de afvalstoffenlijst bedoeld in de Regeling Europese afvalstoffenlijst;
 - b) steenachtig sloopafval;
 - c) gipsblokken en gipsplaatmateriaal;
 - d) bitumineuze dakbedekking;
 - e) teerhoudende dakbedekking;
 - f) teerhoudend asfalt;
 - g) niet-teerhoudend asfalt;
 - h) dakgrind;
 - i) overig afval.(afdeling 8.2 Bouwbesluit 2012 en artikel 4.1 Regeling Bouwbesluit 2012)

7. lozing van afvalwater en fecaliën:

De afvoer van afvalwater en fecaliën dient deze te lozen op een zuiveringstechnisch werk, conform de eisen van het Hoogheemraadschap van Rijnland, postbus 156, 2300 Leiden, tel: 071-3063063 (www.rijnland.net) Het hemelwater moet worden gescheiden van het afvalwater, waarbij lozing van het hemelwater (indien mogelijk) moet plaatsvinden op het oppervlaktewater.

(artikel 2.7.5 lid 1 en 5.3.5 bouwverordening).

8. Nadere regels voor het omgaan met grond/water:

- a) Werkzaamheden met (mogelijk) verontreinigde grond moeten plaatsvinden volgens wettelijke regels. Deze zijn opgenomen in de Wet milieubeheer, de Regeling melden bedrijfsafvalstoffen en gevaarlijke afvalstoffen (Landelijk Meldpunt Afvalstoffen) en het besluit bodemkwaliteit;
- b) Richtlijnen voor veiligheid zijn vastgelegd in CROW-publicatie 132: Werken in en met verontreinigde grond en verontreinigd (grond)water;
- c) het voornemen om meer dan 50 m³ grond af te graven en/of meer dan 1.000 m³ grondwater te onttrekken moet de initiatiefnemer melden bij de Omgevingsdienst West-Holland via het meldingsformulier Bodemverontreiniging;
- d) het tijdelijk verlagen van de grondwaterstand valt onder de Waterwet en moet gemeld worden bij het Waterschap. Het lozen van bemalingswater valt onder het Besluit lozen buiten inrichtingen. Meer informatie over de wijze van lozing en de meldingsplicht is te vinden op www.odwh.nl/bedrijven/water;
- e) voor het toepassen van niet schone grond en/of schone grond (meer dan 50 m³) dient een melding te worden gedaan via www.meldgrond.nl

Meer informatie over deze nadere regels kun tu verkrijgen bij mevrouw J.M. Noordervliet-van Zwienen via telefoonnummer 071-4083325 of j.vanzwienen@odwh.nl. Vermeld hierbij het zaaknummer: 2015028784.

9. Nadere technische voorwaarden:

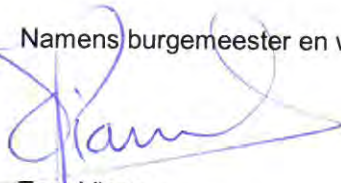
- a) De kantooruimte, de kantine en de kleine opslag/werkruimte dienen voorzien te worden van draagbare of verrijdbare blusmiddelen (Artikel 6.31 lid 1 en 4 Bouwbesluit);
- b) De rookgasafvoer dient brandveilig te zijn (Artikel 2.59 Bouwbesluit en NEN 6062);
- c) Een voorziening voor elektriciteit dient te voldoen aan Artikel 6.8 Bouwbesluit;
- d) Een voorziening voor gas dient te voldoen aan Artikel 6.9 Bouwbesluit;
- e) Een voorziening van drinkwater dient te voldoen aan Artikel 6.12 Bouwbesluit.

Bijlagen

De volgende gewaarmerkte bijlagen maken onderdeel uit van de omgevingsvergunning:

1. Aanvraagformulier ontvangen op 5 augustus 2015
2. Situatie bestaand van d.d. 5-8-2015, ontvangen op 5 augustus 2015
3. Situatie nieuw, laatst gewijzigd d.d. 12-9-2015, ontvangen op 12 september 2015
4. Bestektekening, laatst gewijzigd d.d. 12-9-2015, ontvangen op 12 september 2015
5. Plattegrond zolder van d.d. 18-8-2015, ontvangen op 18 augustus 2015
6. Ruimtelijke onderbouwing van d.d. 13-10-2015, ontvangen op 15 oktober 2015
7. Advies Clevin van d.d. 27-10-2015
8. Bevestiging ODWH ontvangst melding Activiteitenbesluit van d.d. 2-10-2015
9. Beoordelingsresultaat bodemrapporten door ODWH van d.d. 13-10-2015
10. Afschrift koopovereenkomst
11. Afschrift sloopovereenkomst
12. Afschrift planschade-overeenkomst

Namens burgemeester en wethouders van Nieuwkoop



Tom Vianen
teamleider Leefomgeving