



datum 7 november 2012
uw brief/kenmerk
zaaknummer W-2012-0097
behandeld door Ernst-Jan Haselhoff
betreft Besluit op vergunning **ONTWERP**
bijlage(n) drie

Beste meneer ,

Hierbij ontvangt u het besluit tot het verlenen van een omgevingsvergunning, eerste fase ontvangen voor het afwijken van het bestemmingsplan voor het bouwen van meer appartementen op het perceel **Achterweg 5 / Berkenlaan (project Vaartse hoek / Scholeneiland blok a)** te **Nieuwkoop**. Kadastraal bekend in de gemeente: **Nieuwkoop**, sectie: **A**, Nummers: **6775, 7063 en 7957**. De aanvraag om omgevingsvergunning heb ik ontvangen op 30 maart 2012.

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

De omgevingsvergunning kan worden ingetrokken indien blijkt dat de vergunning ten gevolge van onjuiste of onvolledige opgave van gegevens is verleend.

Omgevingsvergunning

W-2012-0097

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 vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten;

1. Handelen in strijd met planologische regels

Bijlagen

De bij de vergunning behorende bijlagen zijn opgenomen in het bijlagenoverzicht.

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 bestemmingen Maatschappelijke doeleinden, Recreatieve doeleinden en de bestemming Verkeersdoeleinden, Groenvoorzieningen en Tuinen (VGT), van het bestemmingsplan Kern Nieuwkoop (1999)

- Uw aanvraag voldoet niet aan het bestemmingsplan, omdat het beoogde gebruik van de gronden, wonen niet past binnen de doeleindenomschrijving van het huidige bestemmingen. Een vergunning 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 appartementencomplex in een ander vorm op 7 juli 2009 vergund is. De vergunde situatie voorziet in een bouwlaag minder en bevat tevens minder appartementen.
 - De ruimtelijke impact van het nieuwe ontwerp blijft beperkt tot een extra bouwlaag van 3 meter (van 13,5 meter naar 16,5 meter) en extra woningen welke een geringe stijging in het aantal verkeersbewegingen zullen veroorzaken. Het bouwplan voorziet in voldoende parkeerplaatsen zodat wordt voldaan aan de normen uit het gemeentelijk parkeerbeleid ("Beoordeling parkeerbalans Parkeren Vaartse Hoek")
 - Uit de schaduwprojecties blijkt dat er geen onevenredige schaduwwerking / lichtwegneming is ten opzichte van de reeds vergunde situatie.
 - Door onvoldoende verkoop van de vergunde appartementen zijn de appartementen van het complex uit de verkoop gehaald. Een wijziging van het bouwplan die in speelt op de veranderende marktsituatie (meer vraag naar goedkopere appartementen) is voor de initiatiefnemer noodzakelijk om op de gronden op een winstgevende wijze woningen te kunnen ontwikkelen. De ontwikkeling van woningen is, naast het kennelijke belang van de initiatiefnemer, ook in het algemene belang en dus het belang van de gemeente.

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.

Ter inzage legging

Tussen 7 november 2012 en 20 december 2012 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 {wel / geen} gebruik gemaakt.

KEUZE **Samengevat betreft het de volgende zienswijze(n):**

{samenvatting zienswijzen}.

KEUZE **Over deze zienswijzen merken wij het volgende op:**

{reactie op zienswijze(n)}.

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 om omgevingsvergunning moet u leges betalen. U krijgt hiervoor binnenkort een factuur toegestuurd. Hieronder kunt u zien hoe het totale legesbedrag is opgebouwd.

Handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening € 0,00

Totaal € 0,00

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-2012-0097

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-2012-0097 (stempeldatum van ontvangst 30 maart 2012)
2. Motivatiebrief met kenmerk W-2012-0097 (stempeldatum van ontvangst 30 maart 2012)
3. Onderbouwing met tekeningen met kenmerk W-2012-0097 (stempeldatum van ontvangst 30 maart 2012)

burgemeester en wethouders van Nieuwkoop

mr. G.G.G. Slooters
secretaris

F. Buijserd
burgemeester