



Besluit burgemeester en wethouders van de gemeente Leiderdorp

U, HOME Realisatie B.V. en namens deze de heer A. van der Voort, gevestigd aan de Gooweg 18 te NOORDWIJK, heeft op 10 november 2015 een omgevingsvergunning aangevraagd voor het bouwen van een nieuwbouw vrijstaande woning met garage in afwijking van de voorschriften van het geldende bestemmingsplan op het perceel Boomgaardlaan 4 te Leiderdorp. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Leiderdorp heeft besloten u deze vergunning te verlenen. Dit besluit is gebaseerd op artikel 2.1, 2.2 en 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (verder: Wabo), het Bouwbesluit, artikel 2:12 van de Algemene Plaatselijke Verordening Leiderdorp en de bouwverordening van de gemeente.

In deze omgevingsvergunning leest u eerst waarvoor u precies een omgevingsvergunning krijgt. Vervolgens krijgt u informatie over de voorwaarden en voorschriften die voor deze vergunning gelden. Tot slot vindt u hierin informatie over de procedure die is gevolgd en een juridische toelichting op het besluit (de afwegingen). In de bijlage bij deze vergunning leest u nog welke documenten u heeft ingestuurd. Hierop is dit besluit mede gebaseerd.

A Besluit: u krijgt een omgevingsvergunning

Wij verlenen u een omgevingsvergunning. Deze vergunning gaat over het perceel kadastraal bekend als gemeente Leiderdorp, sectie B, nummer 5002, beter bekend als Boomgaardlaan 4. De omgevingsvergunning geldt voor de volgende activiteiten:

1. Bouwen en verbouwen;
2. Handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening;
3. Uitrit aanleggen of veranderen.

Daarnaast zijn onderdeel van dit besluit:

1. Woning bouwen;
2. Bijbehorend bouwwerk bouwen;
3. Planologisch afwijken;
4. Uitrit aanleggen of veranderen.

B Besluit tot het vaststellen van nummeraanduiding (huisnummerbesluit)

Het vaststellen van huisnummers

Besluit tot vaststelling van nummeraanduiding:

- Boomgaardlaan 4.





C Voorwaarden aan (ver)bouwen van bouwwerk

U moet het bouwwerk (laten) bouwen zoals bepaald is in het Bouwbesluit en de bouwverordening. Daarnaast moet het bouwwerk voldoen aan de volgende specifieke voorwaarden:

1. Ten minste 21 dagen voordat de werkzaamheden starten, moet u de volgende documenten toesturen aan de afdeling Toezicht en handhaving:
 - a. de resultaten van het grondonderzoek, met sonderingen/grondboringen;
 - b. de gewichtsberekeningen en het palenplan;
 - c. de berekening waarmee u de inheidiepte bepaalt;
 - d. de berekeningen en de tekeningen van de constructies;
 - e. de benodigde kwaliteitscertificaten.
2. Voordat de werkzaamheden starten, moet de afdeling Toezicht en handhaving de documenten goedkeuren die genoemd zijn onder punt 1.
3. Minimaal 24 uur voordat de bouwwerkzaamheden starten, moet u deze start aankondigen bij Richard de Graaf en Nelson Koots van de afdeling Toezicht en handhaving. U doet dit door een e-mail te sturen aan info@leiderdorp.nl.
4. De vergunning moet altijd op het bouwterrein aanwezig zijn. U moet deze kunnen laten zien, als een medewerker van de gemeente hierom vraagt.
5. Ten minste 24 uur voordat de werkzaamheden starten, moet u het volgende doorgeven aan de afdeling Toezicht en handhaving:
 - a. wanneer de werkzaamheden starten;
 - b. wanneer het ontgravingswerk gereed is;
 - c. wanneer de betonwapeningen gereed zijn;
 - d. wanneer de brandwerende bekleding op de constructie komt.
6. Ten minste 24 uur voordat het bouwwerk gereed is, moet u dit doorgeven aan Richard de Graaf en Nelson Koots van de afdeling Toezicht en handhaving. U doet dit door een e-mail te sturen aan info@leiderdorp.nl.
7. Vinden er werkzaamheden plaats in of met (potentieel) verontreinigde grond? Dan moet u handelen volgens de regels die de overheid hieraan stelt. Denk aan de bepalingen in de Wet milieubeheer, de regeling Melden bedrijfsafvalstoffen en gevaarlijke afvalstoffen (Landelijk Meldpunt Afvalstoffen) en het Bouwstoffenbesluit. Meer voorwaarden over veiligheid in deze situatie leest u in de CROW-publicatie nummer 132.

D Voorwaarden handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.12). Hiervoor gelden de volgende voorwaarden:

- Op het erf worden 2 parkeer/opstelplaatsen gerealiseerd, waarvan één van de plaatsen direct voor de toegangsdeur van de garage.



- Bij de realisatie worden de voorwaarden uit het bijbehorende besluit Hogere waarde Wet geluidhinder nageleefd.

E Uitweg maken, hebben of veranderen

U wilt een uitweg maken, hebben of veranderen of het gebruik daarvan veranderen. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden:

- De inrit moet gemaakt worden met inritblokken conform de overige inritten in de Boomgaardlaan en het oprij gedeelte met tegels van 8 cm dik.

Procedure die is gevolgd voor dit besluit

Dit besluit is voorbereid volgens de procedure van paragraaf 3.3 van de Wabo. Deze procedure verliep als volgt. Op 11 november 2015 ontvingen wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wabo. Dit was een verzoek van u, HOME Realisatie B.V. en namens deze de heer A. van der Voort, gevestigd aan de Gooweg 18 te NOORDWIJK. Het project waarvoor u deze vergunning aanvraagt, omschrijven wij als volgt:

Het bouwen van een nieuwbouw vrijstaande woning met garage in afwijking van de voorschriften van het geldende bestemmingsplan.

Het gaat in dit project dus om een vergunning voor de volgende in de Wabo omschreven omgevingsaspecten:

1. Bouwen en verbouwen;
2. Handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening;
3. Uitrit aanleggen of veranderen.

Wij zijn het bevoegd gezag

Wij zijn voor bovenstaande projectomschrijving bevoegd om de omgevingsvergunning te verlenen. Dit volgt ook uit hoofdstuk 3 en bijlage I van het Besluit omgevingsrecht (Bor).

Uw aanvraag is ontvankelijk

Daarnaast hebben we gekeken of uw aanvraag ontvankelijk is. Dit betekent dat wij deze in behandeling kunnen nemen. Dit kan als u de vereiste gegevens en stukken heeft toegevoegd aan uw aanvraag voor een omgevingsvergunning. De regels hiervoor staan in artikel 2.8 van de Wabo, in paragraaf 4.2 van het Bor en in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Wij hebben uw aanvraag getoetst aan de hand van de Mor. De aanvraag bevat voldoende informatie voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. Uw aanvraag is daarom ontvankelijk en wij hebben deze in behandeling genomen.

Een ontwerpbesluit is ter inzage gelegd

Tussen 24 december 2015 en 4 februari 2016 is een ontwerp van dit besluit ter inzage gelegd. Hiermee is wie dat wilde in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is niet gebruikgemaakt.



Er is een verklaring van geen bedenkingen afgegeven

In sommige gevallen wordt een omgevingsvergunning alleen verleend als een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het tegen vergunningverlening geen bedenkingen heeft. Dit gebeurt op grond van artikel 2.27 Wabo en het Bor of een bijzondere wet wijst deze categorieën aan. In uw geval is volgens artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht een verklaring van geen bedenkingen vereist.

Op 7 december hebben wij van de gemeenteraad van de gemeente Leiderdorp deze (ontwerp)verklaring ontvangen (reg. no. Z/15/022727/44130). Hieruit blijkt dat er geen bedenkingen zijn tegen het verlenen van de gevraagde vergunning. In bijlage 2 vindt u een exemplaar van deze verklaring van geen bedenkingen.

Afwegingen waarop dit ontwerpbesluit is gebaseerd

Algemeen

- Voor het bouwwerk gelden in het bestemmingsplan "W4" nadere uitwerkingsregels volgens de bestemming "wonen – uit te werken – 2".
- Uw aanvraag leggen wij ter inzage van 24 december 2015 tot 4 februari 2016 (zoals bepaald in de Algemene wet bestuursrecht (verder: Awb)).
- De aanvraag heeft ter inzage gelegen van 24 december 2015 tot 4 februari 2016 (zoals bepaald in de Awb).
- Er zijn in die periode geen zienswijzen over uw aanvraag kenbaar gemaakt.

U wilt een bouwwerk (ver)bouwen

Op basis van de volgende punten is besloten dat de werkzaamheden plaats kunnen vinden:

- De aanvraag voldoet aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht.
- Het bouwplan voldoet aan de eisen van de bouwverordening.
- Het bouwplan is op 17 december 2015 voorgelegd aan de welstandscommissie Dorp, stad en land. Deze welstandscommissie heeft een positief advies gegeven over het plan.
- Het bouwplan voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit. Voor een aantal onderdelen is het plan op hoofdlijnen getoetst. U moet daarom op een later tijdstip gedetailleerde gegevens ter beoordeling aanbieden.

Handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening (artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo)

Op basis van de volgende argumenten is besloten dat de werkzaamheden plaats kunnen vinden:

- Het bouwwerk is in strijd met bestemmingsplan "W4". Het plan is gelegen binnen de bestemming "Wonen - Uit te werken - 2". Het uitwerkingsplan is echter nog niet opgesteld. Het college kan echter afwijken van het geldende bestemmingsplan verlenen met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo.
- Ingevolge artikel 2.27 van de Wabo in relatie tot artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht (BOR) kan het college pas een omgevingsvergunning verlenen voor een afwijking van het bestemmingsplan met toepassing van artikel art. 2.12 lid 1a onder 3 nadat de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven, tenzij de activiteit valt binnen een categorie waarvoor een verklaring van geen bedenkingen niet nodig is.

OMGEVINGSVERGUNNING

No. 20150187OG01

als bedoeld in artikel 2.1 en volgend van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht



leiderdorp

Pagina 5 van 8

Voor dit plan is op 7 december 2015 de verklaring afgegeven door de gemeenteraad, registratienummer Z/14/022727/44130. Het concept plan en onderbouwing maakte deel uit van dat besluit.

- In het kader van bestemmingsplan W4 is de mogelijkheid om de woning te bouwen reeds op grote lijnen getoetst en zijn voor de overige aspecten uitwerkingsregels opgesteld. De ontwikkeling past binnen deze regels, met uitzondering van de nadere bepaling over de 'dove gevel'. Deze verplichting is op basis van de huidige wet en regelgeving niet meer noodzakelijk.
- In de ruimtelijke onderbouwing is het plan getoetst aan wet- en regelgeving, alsmede het geldende beleid van rijk, provincie en gemeente. In de bijlagen van de ruimtelijke onderbouwing zijn het bouwplan en de onderzoeken naar onder meer geluid, bezonning, ecologie en archeologie opgenomen. Conclusie is dat het plan past binnen het geldende beleid en voldoet aan wettelijke eisen.

U wilt een uitweg maken, hebben of veranderen of het gebruik daarvan veranderen

Op basis van de volgende punten is besloten dat de werkzaamheden plaats kunnen vinden:

- De bruikbaarheid van de aangelegen weg is in voldoende mate gewaarborgd;
- De aangelegen weg kan in voldoende mate veilig en doelmatig worden gebruikt;
- Door het toepassen van inritblokken en stoeptegels conform de rest van de directe omgeving is het uiterlijk aanzien van deze omgeving in voldoende mate beschermd.

Afwegingen besluit tot het vaststellen van nummeraanduiding (huisnummer besluit)

- De vastgestelde nummeraanduidingen worden, overeenkomstig artikel 5 van de Verordening adresnaamgeving en -nummering 2010 van de gemeente Leiderdorp en artikel 6 van de Wet basisregistraties adressen en gebouwen, toegekend;
- Aan deze beschikking geen andere rechten zijn te ontleen dan het voeren van de conform de uitvoeringsvoorschriften aan te brengen nummeraanduidingen.

Hoe u gegevens aanlevert

Wilt u iets doorgeven of moet u gegevens aanleveren? Stuur dan een e-mail aan Richard de Graaf en Nelson Koots van de afdeling Toezicht en handhaving. Deze medewerkers kunt u bereiken op info@leiderdorp.nl.

OMGEVINGSVERGUNNING

No. 20150187OG01

als bedoeld in artikel 2.1 en volgend van de Wet algemene
bepalingen omgevingsrecht



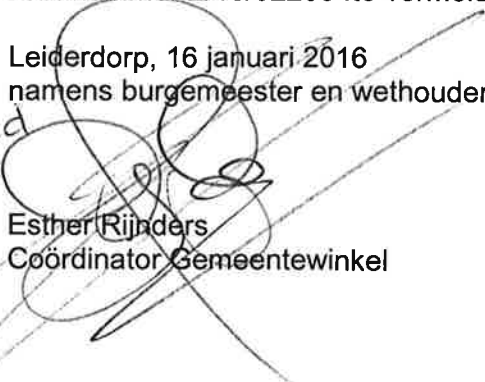
leiderdorp

Pagina 6 van 8

Als u vragen heeft

Heeft u nog vragen over deze [ontwerp]omgevingsvergunning? Maak dan gerust een afspraak met het cluster Bouwen, wonen en heffingen van de Gemeentewinkel. Dit kan via de website https://gemeentewinkel.leiderdorp.nl/afspraak_maken of door te bellen naar 071 545 85 00. De Gemeentewinkel is open op werkdagen tussen 8.30 uur en 12.30 uur en werkt alleen op afspraak. Neemt u contact op? Vergeet dan niet het kenmerk GWI/RDS/20150187OG01 en zaaknummer Z/15/022004te vermelden. Dan kunnen wij u sneller helpen.

Leiderdorp, 16 januari 2016
namens burgemeester en wethouders,

nld

Esther Rijnders
Coördinator Gemeentewinkel



Bijlage 1 Stukken waarop besluit is gebaseerd

Wij verlenen u de omgevingsvergunning op basis van de volgende stukken:

- 2053969_1447162290934_publiceerbareaanvraag.pdf met stempeldatum ontvangst op 10 november 2015;
- 2053969_1447162140589_15-0339-kavel-M_O02_10-11-15.pdf met stempeldatum ontvangst op 10 november 2015;
- 2053969_1447162154903_15-0339-kavel-M_O03_10-11-15.pdf met stempeldatum ontvangst op 10 november 2015;
- 2053969_1447162169760_15-0339-kavel-M_O04_10-11-15.pdf met stempeldatum ontvangst op 10 november 2015;
- 2053969_1447162210523_15-0339-kavel-M_Akoestisch_10-11-15.pdf met stempeldatum ontvangst op 10 november 2015;
- 2053969_1447162225417_15-0339-Kavel_M_MPG_10-11-15.pdf met stempeldatum ontvangst op 10 november 2015;
- 2053969_1450193426418_15-0339-kavel-M_O01-1_16-12-15.pdf met stempeldatum ontvangst op 18 december 2015
- 2053969_1447162111819_15-0339-kavel-M_O01-2_10-11-15.pdf met stempeldatum ontvangst op 18 december 2015;
- 2053969_1450444945200_15-0339-M_BBB_17-12-2015.pdf met stempeldatum ontvangst op 18 december 2015.

OMGEVINGSVERGUNNING

No. 20150187OG01

als bedoeld in artikel 2.1 en volgend van de Wet algemene
bepalingen omgevingsrecht



leiderdorp

Pagina 8 van 8

Bijlage 2 Ontwerp verklaring van geen bedenkingen