

OMGEVINGSVERGUNNING No. 2014-0193-OG01

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

Gemeente
Leiderdorp



Pagina 1 van 6

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Leiderdorp

Aanhef

Van de heer B.D. Borreman, wonende Poortwacht 28 te Leiderdorp, is op 10 november 2014 een verzoek ontvangen waarbij om een eerste fase omgevingsvergunning wordt gevraagd voor het vernieuwen en vergroten van een woning en daarbij afwijken van de voorschriften van het geldende bestemmingsplan op het perceel plaatselijk bekend binnen de gemeente Leiderdorp als:

Persant Snoepweg 3A

Afwegingen

Dit besluit is voorbereid volgens de procedure van paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

Algemeen

- Overeenkomstig het aanvraagformulier wordt de aanvraag gezien als een aanvraag om een beschikking met betrekking tot de eerste fase;
- De aanvraag heeft overeenkomstig het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht van donderdag 10 september 2015 tot en met woensdag 21 oktober 2015 ter inzage gelegen.
- Er zijn geen zienswijzen omtrent de aanvraag kenbaar gemaakt;

In strijd met de regels ruimtelijke ordening (art. 2.12)

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

- Het bouwwerk is in strijd met bestemmingsplan "De Hoven". Het plan is hoofdzakelijk gelegen binnen de bestemming "Wonen", dubbelbestemming "Waterstaat – Waterkering" "Waarde – Archeologie – hoge trefkans". Het bouwperceel wordt uitgebreid met enkele naastgelegen delen met de bestemmingen "Tuin". Het plan is strijdig met de bouwregels voor wat betreft de bouwhoogte en overschrijding van het bouwvlak. Het college kan 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 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (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



* 2006E63E3B9 *

OMGEVINGSVERGUNNING No. 2014-0193-OG01

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

Gemeente
Leiderdorp



Pagina 2 van 6

waarvoor een verklaring van geen bedenkingen niet nodig is. Dit plan valt niet binnen de categorie, vastgesteld op 19 december 2011, van projecten waarover de gemeenteraad voorafgaand aan de vergunningprocedure reeds een besluit over heeft genomen.

- De gemeenteraad heeft voor dit project op 7 juli 2015 een verklaring van geen bedenkingen afgegeven, registratieno. Z/14/007586/26131. Het concept plan en onderbouwing maakte deel uit van dat besluit. Aan het raadsbesluit zijn geen voorwaarden verbonden.
- Ten behoeve van het plan is een besluit Hogere waarden genomen, omdat de geluidsdruk op de gevel in verband met het verkeerslawaaï van de Persant Snoepweg boven de drempelwaarde van 48 dB uitstijgt. Aan de zijde van deze weg moet de gevel daarom als dove gevel worden uitgevoerd.
- 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.

Procedureel

Gegevens aanvrager

Op 10 november 2014 hebben wij een aanvraag voor een eerste fase omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een verzoek van:

Aanvrager:
Borreman
Poortwacht 28
2353EA Leiderdorp

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd omschrijven wij als volgt:

Het vernieuwen en vergroten van de woning aan de Persant Snoepweg 3a en daarbij afwijken van de voorschriften van het geldende bestemmingsplan.

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven omgevingsaspecten:

1. Handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening – Afwijken van het bestemmingsplan (Artikel 2.12. lid 1 sub a onder 3 Wabo).

OMGEVINGSVERGUNNING No. 2014-0193-OG01

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

Gemeente
Leiderdorp



Pagina 5 van 6

- D** Het besluit waarbij de vergunning met betrekking tot de eerste fase is verleend, vervalt indien niet binnen twee jaar na het onherroepelijk worden ervan een aanvraag om een beschikking met betrekking tot de tweede fase is ingediend;
- E** Conform het besluit Hogere Waarden moet de gevel aan de zijde van de Persant Snoepweg als dove gevel worden uitgevoerd

Nadere informatie

Indien u vragen heeft naar aanleiding van dit ontwerpbesluit, dan kunt u contact opnemen met de afdeling Gemeentewinkel, cluster bouwen, wonen en heffingen. Deze afdeling is op werkdagen van 08.30 uur tot 12.30 uur voor het publiek geopend. Telefonisch is de afdeling te bereiken onder het bovenstaande telefoonnummer. Uw contactpersoon is Roberto Dinarina. Wanneer u schriftelijk reageert, verzoeken wij u ons kenmerk 2014-0193-OG01 te vermelden.

Leiderdorp, 3 november 2015
Namens burgemeester en wethouders,



Esther Rijnders

coördinator gemeentewinkel

OMGEVINGSVERGUNNING No. 2014-0193-OG01

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

Gemeente
Leiderdorp



Pagina 6 van 6

Tegen het besluit kan binnen zes weken na bekendmaking beroep worden aangetekend. Het beroepschrift moet worden ingediend bij de Rechtbank in Den Haag, postbus 20302, 2500 EH Den Haag. De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken.

Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Na indiening van een beroepschrift bestaat de mogelijkheid een voorlopige voorziening aan te vragen bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank in Den Haag, postbus 20302, 2500 EH Den Haag. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

Burgemeester en Wethouders kunnen op grond van het gestelde in artikel 2.5 lid 5 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning intrekken waarbij positief is beslist op een aanvraag met betrekking tot de eerste fase indien niet uiterlijk twee jaar nadat de vergunning onherroepelijk is geworden een aanvraag is ingediend voor de vergunning met betrekking tot de tweede fase en met betrekking tot de eerste en tweede fase indien op de aanvraag met betrekking tot de andere fase negatief is beslist en niet uiterlijk twee jaar nadat de vergunning onherroepelijk is geworden een nieuwe aanvraag is ingediend.

OMGEVINGSVERGUNNING No. 2014-0193-OG01

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

Gemeente
Leiderdorp



Pagina 3 van 6

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectomschrijving, het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en bijlage I van het Bor zijn wij in dit geval bevoegd om de omgevingsvergunning te verlenen.

Ontvankelijkheid

Op grond van artikel 2.8 van de Wabo zijn in paragraaf 4.2 van het Bor en in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) regels gesteld over de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning moeten worden in gediend.

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

Ter inzage legging

Tussen donderdag 10 september 2015 tot en met woensdag 21 oktober 2015 heeft een ontwerp van de deze beschikking ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Op grond van artikel 2.27 Wabo wijst het Bor of een bijzondere wet categorieën van gevallen aan waarbij een omgevingsvergunning alleen wordt verleend als een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het tegen vergunningverlening geen bedenkingen heeft. Het gaat hier om een geval als vermeld in artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3° van de Wabo, zodat een verklaring van geen bedenkingen is vereist.

Op 7 juli 2015 hebben wij van de gemeenteraad van de gemeente Leiderdorp een (ontwerp)verklaring ontvangen waaruit blijkt dat er, gelet op het belang van een goede ruimtelijke ordening binnen de gemeente, geen bedenkingen zijn tegen het verlenen van de gevraagde vergunning.

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) met toepassing van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening aan artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor). Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Gelet op het bepaalde in artikel 2.1, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de bouwverordening dezer gemeente:

OMGEVINGSVERGUNNING No. 2014-0193-OG01

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

Gemeente
Leiderdorp



Pagina 4 van 6

Besluiten

Algemeen

A De gevraagde omgevingsvergunning te verlenen overeenkomstig de bij dit besluit behorende gewaarmerkte stukken en omschrijving:

- 1529039_1415609050460_Definitieve__RO_ouderbouwing_Woonhuis_Persant_Snoepweg_3a_te_Leiderdorp_7-11-2014, ontvangst 10 november 2014;
- 1529039_1415609195795_Akoestische_ouderzoek_Geluidburo__2353_KA_- _3a_Persant_Snoepweg_V1_0_inclusief_bijlagen, ontvangst 10 november 2015;
- 1529039_1415609355705_Advies_Milieudienst_West_holland_op_ontheffing_hogere_geluidwaarden_Kenmerk_2014014067, ontvangst 10 november 2015;
- 1529039_1415609565388_Schetsplan_Persant_Snoepweg_3a, ontvangst 10 november 2015;
- 1529039_1415610066395_Bestaande_en_nieuwe_situatie, ontvangst 10 november 2015;
- 1529039_1415610496965_Woning__met_kunstwerk_en_brug, ontvangst 10 november 2015;
- 1529039_1415610708501_papierenformulier, ontvangst 10 november 2015;
- 1529039_1419864895099_Situatie_plattegrond_tbv_Rijnland, ontvangst 29 december 2014,
- 1529039_1419864738629_Gegevens_constructeur_over_fundering_tbv_Rijnland, , ontvangst 29 december 2014;
- 1529039_1419864563704_Dwarsdoorsnede_woning__situatie_tbv_Rijnland_22-12-2014, ontvangst 29 december 2014;
- 1529039_1419939943135_Bestaande_woning_tov_N.A.P., ontvangst 30 december 2014;
- 1529039_1419940034952_Dwarsdoorsnede_Woning__tov_N.A.P., ontvangst 30 december 2014.

B Wij verlenen de omgevingsvergunning voor de volgende activiteiten:

- 1 handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening.

Onderdeel van dit besluit vormen:

- 1 Afwijken van het geldende bestemmingsplan (artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3).

C Aan de beschikking de voorwaarde te verbinden dat er geen gebruik van de vergunning gemaakt mag worden voordat een beschikking met betrekking tot de tweede fase is verleend;