

McDonald's Nederland B.V.
t.a.v. dhr. S. van der Voort
Paasheuvel 14
1105 BH AMSTERDAM

Verzenddatum:

Ons kenmerk: Z/19/126425

Uw kenmerk: 4647003

Contactpersoon: Q, Bosch

Telefoonnummer: 14071

Onderwerp: Ontwerpbesluit Omgevingsvergunning

Geachte heer Van der Voort,

Wij hebben op 11 september 2019 een aanvraag met OLO nummer 4647003 voor een omgevingsvergunning ontvangen. Het betreft het verzoek om omgevingsvergunning voor het realiseren van vijf lichtmasten bij de parkeerplaats van de McDonald's aan de Oude Rhijnhofweg 24 in Oegstgeest.

Ontwerpbesluit

(artikel 2.1, eerste lid, onder a juncto artikel 2.10 en artikel 2.1, eerste lid onder c juncto 2.12 eerste lid, sub a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo))

Wij besluiten:

- de omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteit "bouwen van een bouwwerk" en "handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening;
- dat de overwegingen, de gewaarmerkte stukken en de voorschriften onderdeel uitmaken van de vergunning.

Namens burgemeester en wethouders van Oegstgeest,

Dhr. C.W.J. Schrieks
Manager Ruimte

Overwegingen

Algemeen

Wij hebben op 11 september 2019 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen met OLO-nummer 4647003.

De aanvraag heeft betrekking op het realiseren van vijf lichtmasten bij het parkeerterrein van het restaurant "McDonald's" aan de Oude Rhijnhofweg 24 in Oegstgeest. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Oegstgeest, sectie E, nummer 3300.

Het project bestaat uit de volgende activiteiten:

- De activiteit "bouwen van een bouwwerk", zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a Wabo, voor het bouwen van vijf lichtmasten;
- De activiteit "handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening", zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c Wabo, voor het handelen in strijd met de regels uit het bestemmingsplan.

Bevoegd gezag

Gemeente Oegstgeest is bevoegd gezag op basis van artikel 2.4, eerste lid Wabo

Procedure

Dit besluit is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure zoals beschreven in afdeling 3.3 van de Wabo en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

De beslistermijn is niet opgeschort en er zijn geen aanvullende gegevens opgevraagd. Wij zijn verder van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteiten op de fysieke leefomgeving.

Verklaring van geen bedenkingen niet nodig

Het project betreft een geval dat is aangewezen als categorie die de gemeenteraad op basis van artikel 6.5, derde lid van het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor) heeft aangewezen. Dit betekent dat een verklaring van geen bedenkingen zoals bedoeld in artikel 2.27 Wabo niet is vereist.

Vooroverleg is niet van toepassing

Wij zijn van mening dat de belangen van andere openbare lichamen niet in het geding zijn door het realiseren van dit project. Een overleg, zoals bedoeld in artikel 6.18 Bor juncto artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, is daarom niet van toepassing.

Zienswijzen op de ontwerpbeschikking

[P.M]

Wijzigingen ten opzichte van de ontwerpbeschikking

[P.M.]

Huidige vergunningssituatie

Op 3 juli 2018 is een vergunning met zaak nummer Z//17/103591/226869 verleend voor de activiteit "handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening", zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c Wabo, voor het gebruiken van deze gronden in strijd met het bestemmingsplan, namelijk als restaurant. Op 9 juli 2018 is een vergunning met zaaknummer Z/18/115138 verleend voor de activiteit "bouwen van een bouwwerk", zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a Wabo, voor de bouw van het restaurant "McDonald's" en bijbehorende parkeerplaats. In de vergunde situatie is niet voorzien in lichtmasten zoals bedoeld in deze vergunning.

Vergunningplicht

Voor het plaatsen van lichtmasten is een omgevingsvergunning voor de activiteit "bouwen van een bouwwerk" zoals in artikel 2.1, eerste lid onder a van de Wabo benodigd. Het toetsingskader met betrekking tot deze activiteit vindt zijn grondslag in artikel 2.10 Wabo. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet aan artikel 2.10, lid 1, onder a, onder b en onder d Wabo. De aanvraag voldoet niet aan artikel 2.10, lid 1, onder c, Wabo omdat het plan in strijd is met het bestemmingsplan. Om deze reden wordt de aanvraag ingevolge artikel 2.10, tweede lid Wabo ook aangemerkt als een aanvraag voor de activiteit "handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening" zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c Wabo.

Bestemmingsplan

Het project is gelegen op gronden waar de bestemmingsplannen "Parapluplan parkeren" en "Rijnfront" gelden.

Op de projectlocatie geldt ingevolge het bestemmingsplan "Rijnfront" de enkelbestemming "Bedrijfsdoeleinden".

De aanvraag is in strijd met de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" als omschreven in artikel 18, eerste lid van het bestemmingsplan "Rijnfront". Daarnaast is de aanvraag ook in strijd met hetgeen bepaald in artikel 27 van ditzelfde bestemmingsplan.

Nu de aanvraag in strijd is met het bestemmingsplan, wordt de aanvraag op basis van artikel 2.10, tweede lid, Wabo, eveneens aangemerkt als een aanvraag voor de activiteit "handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening", zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c Wabo.

De vergunning voor de activiteit "handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening" kan op basis van artikel 2.12, eerste lid, onder 3°, Wabo, worden verleend indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

De goede ruimtelijke onderbouwing is te vinden in bijlage 2.

Wij zijn van mening dat deze ruimtelijke onderbouwing het besluit voorziet van een dragende motivering en dat wij hierdoor medewerking kunnen verlenen aan een afwijking van het bestemmingsplan.

Welstand

Om te kunnen beoordelen of wordt voldaan aan artikel 2.10, lid 1, onder d, hebben wij advies ingewonnen bij de welstandsc commissie.

Op 12 november 2019 heeft de welstandsc commissie ten aanzien van het ingediende plan geoordeeld dat het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Wij kunnen ons vinden in het advies van de welstandsc commissie en nemen het advies over. Het plan is niet in strijd met redelijke eisen van welstand.

Bouwbesluit 2012 en Bouwverordening

Het is voldoende aannemelijk gemaakt dat het plan, onder het stellen van voorwaarden, voldoet aan het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening. Zie hiervoor de Bijlage 1. Voorschriften Bouwen.

Conclusie

De vergunning voor de activiteiten “bouwen van een bouwwerk” en “handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening” kan worden verleend.

Bijlagen

De volgende bijlagen maken onderdeel uit van de vergunning:

Naam	Omschrijving	Datum
1. Voorschriften_Bouwen.pdf	Voorschriften	<i>Datum vergunning</i>
2. Onderbouwing_Goede_Ruimtelijke_Ordening.pdf	Ruimtelijke onderbouwing	<i>Datum vergunning</i>
3. Aanvraag_Formulier.pdf	Aanvraagformulier	11/09/19
4. Plattegrond_Lichtmasten.pdf	Situatietekening	11/09/19
5. Specificaties_Coreline_Tempo.pdf	Specificaties armaturen	11/09/19
6. Quicksan_Ecologie.pdf	Quicksan ecologie	11/09/19
7. Rapport_Lichtonderzoek.pdf	Lichtonderzoek	02/04/20
8. Advies_Omgevingsdienst.pdf	Beoordeling Lichtonderzoek	24/06/20
9. Bevestiging_Lichtkappen.pdf	Bevestiging aanbrengen lichtkappen	08/04/20

Beroepsclausule (PM, dit geldt pas nadat de vergunning is verleend!)

Tegen het besluit kan binnen zes weken na bekendmaking beroep worden aangetekend. Het beroepsschrift moet in tweevoud worden ingediend bij Rechtbank Den Haag, Postbus 20303, 2500 EH Den Haag.

De beschikking treedt in werking nadat de bekendmaking ervan heeft plaatsgevonden. Ook het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd bij Rechtbank Den Haag, Postbus 20303, 2500 EH Den Haag. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen. Voor meer informatie over deze clause verwijzen wij u naar de site van Rechtbank Den Haag rechtsgebied Bestuursrecht.

Meer informatie

Voor meer informatie belt u Team Ruimte/ beleid en advies via bovengenoemd telefoonnummer. Vriendelijk verzoeken wij u bij eventuele vragen of correspondentie het zaaknummer Z/19/126425 te vermelden.