



Aan:

Datum : 10 december 2015
Verzonden : 10 DEC. 2015
Ons kenmerk : Z-15-08925
Uw kenmerk : 699497
Uw identificatie : 65527082
Contactpersoon : F. Ros
Telefoonnummer : 14071

Onderwerp : Besluit omgevingsvergunning

Geachte heer

Op 23 januari 2013 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor oprichten van twee woningen (twee-onder-een-kap) met garages aan de Rijnsburgerweg 49A en 49B c.q. kadastrale locatie nummer OGTooB29400B. Uw aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer Z-15-08925.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1 lid 1, onder a, c, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) 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:

<i>Activiteit</i>	<i>Onderdeel</i>
Gebruik in strijd bestemmingsplan	Buitenplanse afwijking
Bouwen van een bouwwerk	Woning bouwen

Procedure

De aanvrager heeft de activiteit "bouwen" aangevraagd. Op grond van art. 2.10 lid 2 Wabo is de gemeente vervolgens verplicht de aanvraag tevens aan te merken als een aanvraag om een activiteit als bedoeld in Wabo artikel 2.1, eerste lid, onder c (planologisch strijdig). Vervolgens is het plan beoordeeld op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wabo. De

besluitvormingsprocedure is uitgevoerd in overeenstemming met het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is getoetst aan de indieningsvereisten van het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht.

Gebleken is dat uw aanvraag voldoet.

Vanaf 22 januari 2015 tot en met 4 maart 2015 heeft een ontwerp van de beschikking ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt door:

1. Bewoner Valkenburgerweg 9;
2. Bewoners Rijnsburgerweg 49.

Wij deze zienswijzen hebben beantwoord in de nota beantwoording zienswijzen welke als bijlage is opgenomen in dit besluit.

Om deze reden verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

Beheersverordening;

Op 25 september 2015 heeft de gemeenteraad de beheersverordening "Kamphuiserpolder – Buitenlust" vastgesteld.

Het plan niet past in de beheersverordening "Kamphuiserpolder – Buitenlust".

Ter plaatse op 2 oktober 2015 een voorbereidingsbesluit in werking is getreden voor het gebied Kamphuiserpolder Buitenlust.

Het plan in overeenstemming is met het bepaalde in het voorontwerpbestemmingsplan "Kamphuiserpolder - Buitenlust" dat met ingang van 10 december 2015 ter inzage is gelegd en daarmee past in de 'Lijst met categorieën gevallen waarin een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist' (vastgesteld door de gemeenteraad op 19 december 2013).

Voor het overige de motivering van dit besluit van een goede ruimtelijke onderbouwing is voorzien, zoals bedoeld in artikel 2.12 lid 1 onder a. sub 3. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Deze ruimtelijke onderbouwing als bijlage is opgenomen in dit besluit.

Geluid;

Op 8 december 2015 heeft de omgevingsdienst West Nederland namens het college een hogere grenswaarde besluit genomen.

Bovenstaande blijkt uit de goede ruimtelijke onderbouwing en het advies van de Omgevingsdienst West-Holland verzonden 28 januari 2014 en ontvangen 31 januari 2014.

Het plan is daarmee niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening en de planologische afwijking kan om die reden verleend worden;

Welstand;

Het plan volgens het advies van de gemeentelijke welstandscommissie d.d. 28-01- 2013, met inachtneming van de algemene welstandscriteria uit de welstandsnota, voldoet aan de redelijke eisen van welstand;

De commissie is van mening dat het ontwerp, het oprichten van twee woningen (2 onder 1 kap) met garages, in voldoende mate voldoet aan het welstandsbeleid van de gemeente en in voldoende mate past in zijn omgeving.

Bouwbesluit;

De activiteit bouwen is getoetst aan het bouwbesluit. De getoetste onderdelen voldoen op hoofdlijnen aan de uitgangspunten van het bouwbesluit, er is geen reden om de aanvraag voor de activiteit bouwen te weigeren. Tijdens het realiseren van de activiteit bouwen, dient u verder te voldoen aan de eisen die gesteld zijn in het bouwbesluit.

Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

Minstens twee dagen tevoren moet Team Ruimte in kennis worden gesteld van de voorgenomen aanvang, alsmede de voltooiing van het werk. Hiervoor kunt u een e-mail zenden aan bouwmelding@oegstgeest.nl.

het bouwplan voldoet aan het bouwbesluit en de gemeentelijke bouwverordening met inachtneming van de hieronder vermelde "voorschriften";

Algemene voorschriften en aanwijzingen:

De toezichthouder van Team Ruimte moet minimaal twee werkdagen vóór de aanvang van de ontgravings- of heiwerkzaamheden hiervan, via de hiervoor genoemde wegen, op de hoogte worden gesteld;

Van het heiwerk dient een register te worden bijgehouden, dat op eerste aanzegging van de toezichthouder ter inzage moet worden gegeven;

Beton mag worden gestort nadat de desbetreffende wapening door de toezichthouder van Team Ruimte is goedgekeurd. De opzichter moet minimaal twee dagen voordat men gaat storten hiervan op de hoogte worden gesteld;

Van gewapend betonconstructies met een inhoud van groter dan 10 m³ dient per dag een stort- en bewijsstuk te worden overgelegd aan de gemeentelijke toezichthouder, waaruit de betonkwaliteit na 28 dagen verharding blijkt.

De binnen- en buitenriolering moeten worden samengesteld in overleg met en op aanwijzing van de toezichthouder van Team Ruimte. Rioleringsleuven mogen pas worden gedicht nadat aan de toezichthouder een revisietekening van de gelegde riolering is overhandigd, waarop, in centimeters nauwkeurig, de juiste ligging staat aangegeven;

De constructie, de inrichting en de plaats van de verwarmingsinstallaties dienen te voldoen aan NEN 3028 (laatste uitgave).

Van de in het werk in de buitenlucht toegepaste steenachtige bouwstoffen moet een kwaliteitscertificaat of een partijkeuring volgens het Bouwstoffenbesluit aanwezig zijn. Dit certificaat dient vijf jaar lang bewaard te worden en op eerste aanzegging aan de toezichthouder van Team Ruimte ter inzage worden gegeven;

Bij grondwateronttrekking moet op basis van de grondwaterwet hetzij een melding worden gedaan, hetzij een vergunning worden aangevraagd bij de provincie of het hoogheemraadschap. Schade als gevolg van grondwateronttrekking kan op de veroorzaker worden verhaald.

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 Besluit bodemkwaliteit.

Richtlijnen voor veiligheid zijn vastgelegd in CROW-publicatie nummer 132: 'werken in en met verontreinigde grond en verontreinigd (grond)water'.

Voor toepassen van grond met kwaliteit boven de achtergrondwaarde binnen het werkgebied van de Omgevingsdienst West-Holland dient een melding gedaan te worden. De omgevingsdienst beoordeelt of de partij grond mag worden toegepast op de geplande locatie. Voor het toepassen van meer dan 50 m³ schone grond dient een melding te worden gedaan. Beide meldingen kunnen worden gedaan via: www.meldgrond.nl.

Bij het gebruik van bouwputbemaling is de initiatiefnemer verplicht om contact op te nemen met het Hoogheemraadschap van Rijnland voor het onttrekken van grondwater en het lozen op het oppervlaktewater, alsmede de Milieudienst (riool) en de Gemeente (riool) voor de lozingsisen en eventuele lozingsbeperkingen van het grondwater;

Indien bij de uitvoering van de bouwwerkzaamheden materieel- c.q. materiaalopslag plaatsvindt op de openbare weg, dan wel de openbare weg voor enige tijd wordt gestremd, dient dit onverwijld te worden meegedeeld aan Team Ruimte, telefoon 14071

Indien bij de uitvoering van de bouwwerkzaamheden takel-/kraanwerkzaamheden verricht worden waarbij de openbare weg voor enige tijd wordt gestremd, dient dit onverwijld te worden meegedeeld aan Team Ruimte, telefoon 14071, t.b.v. een af te geven (doorlopende) takelvergunning. De volgende voorwaarden zullen o.a. van toepassing zijn:

- a. De afsluiting van de straat en de werkzaamheden mogen niet eerder dan 07.00 uur beginnen en uiterlijk duren tot 16.00 uur. De rijbaan en trottoirs dienen buiten deze uren open te zijn voor het verkeer.
- b. Minimaal 2 dagen voor elke afsluiting wordt deze doorgegeven aan: info@oegstgeest.nl of per fax: 071-5191794 ter attentie van: Team Ruimte o.v.v. wegafsluiting.
- c. De werkzaamheden mogen geen gevaar opleveren voor de voetgangers, fietsers en automobilisten ter plaatse. U dient te zorgen voor een goede duidelijke en wettelijk toegestane bebording en vooraankondiging bij de toegangen van het betreffende wegvak.
- d. Schade aan de rijbaan, het trottoir, straatmeubilair of anderszins aan derden, ontstaan door uw werkzaamheden zal voor uw rekening zijn.
- e. Eventuele achteraf vastgestelde schade aan gemeentelijke eigendommen zal in opdracht van de gemeente Oegstgeest, worden hersteld.
- f. De direct omwonenden worden door u schriftelijk geïnformeerd van een afsluiting van de weg.
- g. Aanwijzingen gegeven door of vanwege een ambtenaar van de gemeente Oegstgeest of politie dienen strikt te worden opgevolgd.

Bijlage en bijgevoegde documenten

De volgende bijlage en documenten maken onderdeel uit van het besluit en zijn als
gewaarmerkt stuk bijgevoegd:

aanvraagformulier.pdf, ontvangen d.d. 23 januari 2013
tekening H.o.01, ontvangen d.d. 23 januari 2013
tekening BX01 d.d. 7 januari 2015, ontvangen d.d. 12 januari 2015
tekening B.4.01, ontvangen d.d. 23 januari 2013
tekening details 0.01 tm 2.06, ontvangen d.d. 23 januari 2013
tekening S.X.01 situatie + luchtfoto, d.d. 10 februari 2014
College besluit C/07/44 anterieure exploitatie overeenkomst, d.d. 30 oktober 2012
modelbouwveiligheidsplan, ontvangen d.d. 10 april 2013
Akoestisch onderzoek d.d. 7 januari 2015, ontvangen d.d. 12 januari 2015
Verkennd bodemonderzoek, Inpijn-Blokpoel, ontvangen 10 april 2013
Goede Ruimtelijke Onderbouwing, ontvangen d.d. 1 december 2015
Bouwbesluitberekening d.d. 7 januari 2015, ontvangen d.d. 12 januari 2015
Bouwbesluit tekeningen B.B.01 d.d. 7 januari 2015 tm B.B.07, ontvangen d.d. 12 januari 2015
Nota beantwoording zienswijzen.

Nog in te dienen gegevens en stukken

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de volgende
stukken worden ingediend, met het werk mag worden begonnen zodra deze stukken
schriftelijk door Bouw- en Woningtoezicht zijn goedgekeurd:

- Tekeningen en berekeningen van de constructie
- Tekeningen en berekeningen van de technische installaties

Leges

Voor het in behandeling nemen van uw aanvraag om een omgevingsvergunning bent u, op
grond van de legesverordening, leges verschuldigd. U ontvangt binnenkort een aanslagbiljet .

Achter dit besluit treft u een overzicht aan van de door u verschuldigde leges.

Meer informatie

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de in het briefhoofd genoemde
contactpersoon. Vriendelijk verzoeken wij u bij eventuele vragen of correspondentie ons
kenmerk te vermelden.

Hoogachtend,
namens burgemeester en wethouders van Oegstgeest,



drs. R.J.M. van der Zande
teammanager Ruimte

bedrijfsafvalstoffen en gevaarlijke afvalstoffen (Landelijk Meldpunt Afvalstoffen) en Besluit bodemkwaliteit.

Richtlijnen voor veiligheid zijn vastgelegd in CROW-publicatie nummer 132: 'werken in en met verontreinigde grond en verontreinigd (grond)water'.

Voor toepassen van grond met kwaliteit boven de achtergrondwaarde binnen het werkgebied van de Omgevingsdienst West-Holland dient een melding gedaan te worden. De omgevingsdienst beoordeelt of de partij grond mag worden toegepast op de geplande locatie. Voor het toepassen van meer dan 50 m³ schone grond dient een melding te worden gedaan. Beide meldingen kunnen worden gedaan via: www.meldgrond.nl.

Bij het gebruik van bouwputbemaling is de initiatiefnemer verplicht om contact op te nemen met het Hoogheemraadschap van Rijnland voor het onttrekken van grondwater en het lozen op het oppervlaktewater, alsmede de Milieudienst (riool) en de Gemeente (riool) voor de lozingsisen en eventuele lozingsbeperkingen van het grondwater;

Indien bij de uitvoering van de bouwwerkzaamheden materieel- c.q. materiaalopslag plaatsvindt op de openbare weg, dan wel de openbare weg voor enige tijd wordt gestremd, dient dit onverwijld te worden meegedeeld aan Team Ruimte, telefoon 14071

Indien bij de uitvoering van de bouwwerkzaamheden takel-/kraanwerkzaamheden verricht worden waarbij de openbare weg voor enige tijd wordt gestremd, dient dit onverwijld te worden meegedeeld aan Team Ruimte, telefoon 14071, t.b.v. een af te geven (doorlopende) takelvergunning. De volgende voorwaarden zullen o.a. van toepassing zijn:

- a. De afsluiting van de straat en de werkzaamheden mogen niet eerder dan 07.00 uur beginnen en uiterlijk duren tot 16.00 uur. De rijbaan en trottoirs dienen buiten deze uren open te zijn voor het verkeer.
- b. Minimaal 2 dagen voor elke afsluiting wordt deze doorgegeven aan: info@oegstgeest.nl of per fax: 071-5191794 ter attentie van: Team Ruimte o.v.v. wegafsluiting.
- c. De werkzaamheden mogen geen gevaar opleveren voor de voetgangers, fietsers en automobilisten ter plaatse. U dient te zorgen voor een goede duidelijke en wettelijk toegestane bebording en vooraankondiging bij de toegangen van het betreffende wegvak.
- d. Schade aan de rijbaan, het trottoir, straatmeubilair of anderszins aan derden, ontstaan door uw werkzaamheden zal voor uw rekening zijn.
- e. Eventuele achteraf vastgestelde schade aan gemeentelijke eigendommen zal in opdracht van de gemeente Oegstgeest, worden hersteld.
- f. De direct omwonenden worden door u schriftelijk geïnformeerd van een afsluiting van de weg.
- g. Aanwijzingen gegeven door of vanwege een ambtenaar van de gemeente Oegstgeest of politie dienen strikt te worden opgevolgd.