



* Z 0 0 7 C C 6 8 3 F 5 *

ARCHIEF

Datum : 15 april 2016
Verzonden : 15 APR. 2016
Ons kenmerk :
Uw kenmerk :
Uw identificatie :
Contactpersoon :
Telefoonnummer :

Onderwerp : Besluit omgevingsvergunning Hugo de Vrieslaan 4

Geachte heer

Op 9 juli 2014 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het legaliseren van een erfafscheiding langs het perceel op het adres c.q. kadastrale locatie Hugo de Vrieslaan 4 in Oegstgeest door af te wijken van de regels van het bestemmingsplan ten behoeve van het gebruik van de gronden voor tuin en de bouw van een erfafscheiding mogelijk te maken. Uw aanvraag is geregistreerd onder nummer 1378535.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1 lid 1, onder a, b en c alsmede artikel 2.10, 2.11 en 2.12 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:

Activiteit

Onderdeel

- | | |
|---|--|
| Het gebruiken van gronden in strijd met het bestemmingsplan | - afwijken planologische regelgeving ten behoeve van gebruik van de gronden voor tuin. |
| Het bouwen van een bouwwerk | - erf- of perceelafscheiding plaatsen |
| Werk of werkzaamheid uitvoeren | - bouwen in een waterkering |

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig 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.

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

Advies, aanwijzing minister, verklaring van geen bedenkingen

De gemeenteraad heeft een aantal categorieën benoemd waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen (vvgb) hoeft te worden verleend. Dit is onder meer het geval bij ontwikkelingen die passen binnen vastgestelde Nota van uitgangspunten of bij ontwikkelingen met een beperkte ruimtelijke impact, zoals het wijzigen van het gebruik van de gronden bij de verkoop van snippergroen. De ontwikkeling is dermate kleinschalig en passend binnen de omgeving, dat hier gesproken kan worden van een ontwikkeling van beperkte ruimtelijke impact. Een vvgb is dan ook niet noodzakelijk.

Ontvankelijkheid

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor een geharmoniseerde regeling van de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden gesteld om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

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

Het gebruiken van gronden in strijd met het bestemmingsplan, het bouwen van een bouwwerk en het uitvoeren van een werk of werkzaamheid

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- het bouwplan gelegen is in vigerend bestemmingsplan "Poelgeest" en de volgende bestemmingen van toepassing zijn: "Groen- artikel 9";
- de dubbelbestemming "waterkering - artikel 13" van toepassing is;
- het gebruik in strijd is met de bestemming "Groen", omdat het gebruik van de gronden onverenigbaar is met het gebruik als erf/tuin bij de bestemming "Woondoeleinden";

- indien een plan in strijd is met het bestemmingsplan, ingevolge artikel 2.10 lid 2 van de Wabo, de aanvraag automatisch wordt aangemerkt als een aanvraag voor een planologisch strijdige activiteit;
- met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wabo, op basis van een goede ruimtelijke onderbouwing van het bestemmingsplan kan worden afgeweken;
- voor een goede ruimtelijke onderbouwing wordt verwezen naar de bijlage behorende bij dit besluit;
- door medewerking te verlenen aan een afwijking van het bestemmingsplan de belangen van derden niet of nauwelijks worden geschaad;
- door gebruik te maken van de mogelijkheid om af te wijken van de bestemmingsplanvoorschriften er geen grond is de omgevingsvergunning te weigeren wegens strijd met het bestemmingsplan;
- het plan volgens het advies van de gemeentelijke welstandscommissie d.d. 12 augustus 2014, voldoet aan de redelijke eisen van welstand;
- het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit en de gemeentelijke Bouwverordening met inachtneming van de hieronder vermelde "voorschriften";
- de gemeente in de Nota snippergroenbeleid 2013 de randvoorwaarden heeft vastgelegd voor de verkoop, -huur van snippergroen aan derden. Op 6 februari 2014 door de gemeente een strook snippergroen, van ca. 2 meter breed en over de volledige lengte van het perceel en direct aangrenzend, aan de aanvrager is verkocht;
- de erfafscheiding, gezien vanaf de Hugo de Vrieslaan, over de voorste helft een hoogte heeft van 1 meter en over het resterende deel een hoogte van 2 meter. Ook de poort t.p.v. de overgang naar de bestaande aanbouw heeft een hoogte van 2 meter;
- de beheerder van de waterkering op 1 september 2014 schriftelijk heeft aangegeven dat de vergunning verleend kan worden onder voorwaarden dat de aanvrager een melding doet voor het uitvoeren van werkzaamheden in een waterkering via omgevingsloket.nl.

Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

Het doen van een melding voor "bouwwerk of object bouwen, verbouwen of verwijderen bij een waterkering". Deze melding dient u te doen via het omgevingsloket.nl. De benodigde activiteit vindt u in Hoofdstuk 2 "werkzaamheden binnen de watervergunning" onder de kop waterstaatswerk of beschermingszone in beheer bij een waterschap gebruiken;

Algemene voorschriften en aanwijzingen:

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 mevr. A.M. de Jong, 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: mevr. A. de Jong.
- 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.

Bijgevoegde documenten

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

- Aanvraagformulier, ontvangen d.d. 9 juli 2014
- Ruimtelijke onderbouwing, d.d. 4 april 2016
- Situatie tekening, ontvangen d.d. 10 juli 2014
- Foto erfafscheiding, ontvangen d.d. 10 juli 2014
- 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:

- Er worden geen stukken gevraagd;

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 legesbesluit.

Ter inzage legging

Tussen 22 oktober 2015 en 2 december 2015 heeft een ontwerp van deze beschikking ter inzage gelegen en zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is wel gebruik gemaakt. Er zijn twee zienswijzen ontvangen. Geen van deze zienswijzen hebben gevolgen voor dit besluit. De zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de nota beantwoording zienswijzen.

Beroep

Tegen dit besluit kan binnen zes weken na verzenddatum van deze brief beroep worden aangegetekend. Het beroepschrift moet in tweevoud worden ingediend bij de Sector bestuursrecht van de rechtbank 's-Gravenhage, Postbus 20302, 2500 EH te Den Haag. Voor het indienen van een beroepschrift betaalt u griffierecht.

Dit besluit 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. Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd. Een voorlopige voorziening kunt u aanvragen bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank 's-Gravenhage, Postbus 20302, 2500 EH te Den Haag. Ook kunt u dit verzoek digitaal indienen bij de rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor dient u wel te beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de website voor de precieze voorwaarden. Voor het vragen van een voorlopige voorziening betaalt u griffierecht.

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

Bijlage: overzicht van de te verwachten leges

NB:

Het bezit van een omgevingsvergunning vrijwaart u niet voor rechten van derden en ontslaat u niet van de verplichting andere wettelijke verplichtingen na te komen;

Artikel 4 van de Woningwet geeft aan dat elk bouwen dient te voldoen aan de in artikel 2 Ww. genoemde technische voorschriften (Bouwbesluit);

Op grond van artikel 2.33 lid 2 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kunnen burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk intrekken indien niet binnen 26 weken na onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning géén begin gemaakt is met de bouwwerkzaamheden.