

uw BSN of KvK nr [REDACTED]
uw kenmerk
ons kenmerk 21.104344
inlichtingen bij mevrouw Y. Kerkhof
doorkiesnummer (070) 326 10 63



Ruimtelijk domein
team vergunningen

Stadhuis, Bogaardplein 15
Postbus 5305, 2280 HH RIJSWIJK
Telefoon 14 070
Fax (070) 326 1410
stadhuis@rijswijk.nl
www.rijswijk.nl
IBAN BNG: NL15BNGH0285007424

betreft Omgevingsvergunning

datum 05 oktober 2022
bijlage(n) Diversen

Geachte mevrouw [REDACTED],

Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders hebben op 06 december 2021 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het afwijken van het bestemmingsplan voor het bouwen van een nieuwe woning op het adres Lange Kleiweg (nabij) 98-100 / kadastraal perceel H 792. Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit(en):

- **Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.**

De aanvraag staat geregistreerd onder nummer 2021120688905.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de omgevingsvergunning te **verlenen** voor het afwijken van het bestemmingsplan voor het bouwen van een nieuwe woning op het adres Lange Kleiweg 102 te Rijswijk. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit:

- **Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening** (artikel 2.1, lid 1 onder c en artikel 2.12)

Als bijlage bij en onderdeel van deze beslissing worden de volgende documenten meegezonden:

- Gewaarmerkte gegevens, aanvraagformulier, diverse tekeningen, berekeningen en rapporten;
- Kennisgeving (aanvang en voltooiing);
- Beroepclausule;
- Annex.

In het vervolg van deze beslissing kunt u lezen op grond van welke overwegingen wij tot deze beslissing zijn gekomen.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

a) Wet natuurbescherming

Op grond van de Wet natuurbescherming is het verboden ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk te maken en te realiseren die leiden tot significant schadelijke effecten op nabijgelegen Natura 2000-gebieden. Hier is separaat een vergunningsaanvraag voor ingediend bij het bevoegd gezag.

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1, lid 1 onder c Wabo en artikel 2.12 Wabo)

De Wabo biedt in artikel 2.12, eerste lid, sub a, drie mogelijkheden waarop een omgevingsvergunning voor RO (handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening) kan worden verleend. De in lid 1, sub a, onder 1 en 2 genoemde mogelijkheden van vergunningverlening betreffen gevallen die zijn opgenomen als zogenaamde binnenplanse afwijkingsmogelijkheden in het bestemmingsplan, respectievelijk die zijn opgenomen op de lijst van gevallen als genoemd in artikel 4 van Bijlage II van het Bor. Van deze twee mogelijkheden is in onderhavige zaak geen sprake. Op deze grond kan vergunning slechts worden verleend wanneer er geen sprake is van strijd met een goede ruimtelijke ordening en er sprake is van een goede ruimtelijke onderbouwing en artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3° Wabo en het Besluit omgevingsrecht.

Bestemmingsplan

Het perceel Lange Kleiweg 102 ligt in de bestemmingsplannen Sion-'t Haantje, tweede herziening" (2018) en "Parapluherziening parkeernormering Rijswijk" (2018) en heeft in de eerstgenoemde de enkelbestemming "Wonen-1" (artikel 16) met dubbelbestemming "Waarde-Archeologie" (artikel 26). Daarnaast ligt deels de gebiedsaanduiding "veiligheidszone-munitie" op het perceel.

Het bouwplan betreft het afwijken van het bestemmingsplan voor het bouwen van een nieuwe woning. Het bouwplan voldoet niet aan de regels van dit bestemmingsplan, omdat het aantal (bestaande) woningen niet mag toenemen en er geen sprake is van een bouwvlak.

De gebiedsaanduiding "veiligheidszone-munitie" ligt deels op het perceel, deze aanduiding ligt ter plaatse van de in/uitrit, niet waar de woning en de tuin gesitueerd wordt.

Op basis van artikel 26.2 geldt er een bouwverbod. Op basis van artikel 26.3 kan B&W in afwijking van het bepaald in artikel 26.2 een omgevingsvergunning afgeven. Wij kunnen een vergunning afgeven indien een rapport wordt overlegd waaruit blijkt dat de archeologische waarde niet worden verstoord.

Verder geldt er ook voor werkzaamheden een aanlegstelsel op grond van artikel 26.4.1. Voor het bouwplan worden werkzaamheden genoemd onder a, b, c, uitgevoerd.

Goede ruimtelijke ordening

Wij zijn van oordeel dat het plan planologisch aanvaardbaar is. Het plan is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing inclusief bijbehorende specialistische onderzoeken en tekeningen, welke onderdeel uitmaken van dit besluit. Hierin zijn onder andere beleidskaders aangehaald ten aanzien van de ruimtelijke ontwikkeling. Op basis van positieve adviezen van interne en externe adviseurs kan gesteld worden dat er geen belemmeringen, anders dan benoemd, zijn om het plan te realiseren.

Het oprichten van bebouwing buiten het bouwvlak en de voorstelbare bouwmassa's met materiaalkeuze wordt onderbouwd in de goede ruimtelijke onderbouwing en verder uitgewerkt in de tekeningen en specialistische onderzoeken.

Op basis van de dubbel bestemming "Waarde- Archeologie" artikel 26.4 geldt er een aanlegstelsel voor het uitvoeren van werkzaamheden. Op basis van artikel 26.4.3 kan er een vergunning verleend worden indien de archeologische waarden van de gronden niet verstoord worden.

Ten behoeve van de dubbelbestemmingen 'Waarde-archeologie', is het plan en het archeologisch onderzoek voorgelegd aan bureau Archeologie (BMA) van de gemeente Rijswijk. Deze kunnen onder voorwaarden instemmen met de (bouw)werkzaamheden. Wel is het van belang dat de grondwerkzaamheden plaats vinden in samenspraak en onder begeleiding van de dienst Archeologie van de gemeente Rijswijk. De voorschriften vindt u onder voorschriften 2. Archeologie.

Hogere grenswaarden

Met betrekking tot geluid is er een procedure 'hogere waarden Wet geluidhinder' noodzakelijk. De Omgevingsdienst Haaglanden heeft een besluit genomen over de hogere grenswaarden geluid onder kenmerk ODH 292738. Dit besluit wordt als bijlage toegevoegd.

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27 Wabo juncto artikel 6.5 Bor kan een omgevingsvergunning als genoemd in artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 van de Wabo enkel dan verleend worden wanneer de gemeenteraad daaromtrent heeft verklaard geen bedenkingen te hebben. Wij hebben de aanvraag daarom voorgelegd aan de gemeenteraad en deze heeft op 8 februari 2022 een ontwerpverklaring van geen bedenkingen afgegeven. Hieruit volgt dat de gemeenteraad geen bedenkingen heeft tegen het verlenen van de gevraagde vergunning. Deze ontwerpverklaring van geen bedenkingen wordt met deze ontwerpbeslissing ter inzage gelegd.

Publicatie

Het ontwerpbesluit is door ons op 31 maart 2022 gepubliceerd in Regelrecht en in de Staatscourant en tevens digitaal op de landelijke website www.overheid.nl.

Ter inzage

Uw aanvraag en de ontwerp-omgevingsvergunning met bijbehorende stukken liggen met ingang van vrijdag 1 april 2022 tot en met donderdag 12 mei 2022 ter inzage bij de balie publieksvoorlichting in de hal van het Stadhuis, Bogaardplein 15 te Rijswijk (ze zijn digitaal op te vragen, via publieksvoorlichting@rijswijk.nl).

Eenieder kan binnen deze periode van zes weken na aanvang van de ter inzage termijn eventuele zienswijzen tegen of adviezen over de ontwerp-omgevingsvergunning en de ontwerpverklaring van geen bedenkingen indienen bij het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Rijswijk, Postbus 5305, 2280 HH Rijswijk. Na de periode van terinzagelegging worden de door ons binnen die periode ontvangen zienswijzen behandeld en meegenomen in de door ons te nemen definitieve beslissing.

Er is gedurende deze periode 1 schriftelijke zienswijze ingebracht. De inhoud van de zienswijze is verwerkt in een aangepaste goede ruimtelijke onderbouwing. De aanpassing heeft niet geleid tot een wijziging van het plan echter alleen het aanscherpen van de waterparagraaf.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning op het adres Lange Kleiweg 102 te Rijswijk voor het bouwen van een nieuwe woning zijn de volgende voorschriften voor de activiteit bouw van toepassing.

1. Algemeen

1. De houder van deze vergunning moet ervoor zorgdragen dat deze vergunning (inclusief tekeningen / berekeningen / details) te allen tijde op de bouwplaats aanwezig is en dient op verzoek van de inspecteur Handhaving te worden getoond.
2. De Wabo noemt een aantal gevallen waarin de vergunning kan worden ingetrokken.
3. Burgemeester en wethouders kunnen de vergunning op verzoek van degene op wiens naam de vergunning is gesteld of van zijn rechtverkrijgende overschrijven op naam van een ander dan degene op wiens naam vergunning is gesteld.

2. Archeologie

Voor de verder uitwerking van het bouwplan, worden de nadere voorwaarden in ieder geval opgelegd:

- Het plan dient voorbereid en uitgevoerd te worden volgens het goedgekeurde PvE, in overleg met BMA van de gemeente Rijswijk. U kunt hierover in contact treden via email archeologie@rijswijk.nl.

Inwerkingtreding

Wanneer de vergunning na de periode van terinzagelegging door ons wordt verleend, treedt deze niet gelijk in werking. Op grond van artikel 6.1, lid 2, onder b Wabo, treedt de beschikking in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken. Deze termijn bedraagt zes weken na publicatie van de definitieve beslissing.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders,

De gemeente secretaris,

De burgemeester (wnd),

P.M. Schuit

mr.drs. G.A.A. Verkerk

Beroepsclausule

Tegen deze beslissing staat voor belanghebbenden beroep open. Indien u daarvan gebruik maakt, dient u binnen zes weken na de dagtekening van deze brief een beroepschrift en een kopie van deze beslissing te zenden aan de Rechtbank Den Haag, Team Bestuursrecht, postbus 20302, 2500 EH Den Haag. U kunt het beroepschrift ook digitaal bij genoemde rechtbank indienen via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>.

Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijkt u op de site voor de precieze voorwaarden.

Het beroepschrift moet ondertekend zijn en dient ten minste te bevatten;

Naam en adres van de indiener,

De dagtekening,

Een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht,

De gronden, ofwel de motivering, van het beroep.

ANNEX

- A. Indien u ten behoeve van de bouwactiviteiten of de voorbereiding daarvan een **container** plaatst op de openbare weg, dient u dit aan te vragen bij de opgave Accommoderen Ruimtelijke Ontwikkelingen. Eventuele schade aan wegdek, trottoirs en/of plantsoenen zal op de vergunninghouder worden verhaald.
- A. Indien u ten behoeve van de bouwactiviteiten of de voorbereiding daarvan sloopwerkzaamheden uit wenst te voeren in en/of aan het bouwwerk, waarbij meer dan 10 m3 sloopaafval vrijkomt, dan wel wanneer er asbest wordt verwijderd, dient u daarvoor een **Sloopmelding** in te dienen bij de opgave Accommoderen Ruimtelijke Ontwikkelingen.
- B. Om te voorkomen dat bij de uitvoer of de voorbereiding van de vergunde bouwactiviteiten bestaande kabel- en leidingstroken beschadigd worden, dient u een **KLIC-Melding** te doen bij de sectie Voorbereiding van afdeling Stadsbeheer. Eventuele schade aan kabels en leidingen kunnen door de eigenaren van deze kabels en leidingen op u worden verhaald.
- C. De aan u verleende omgevingsvergunning voor de activiteit Bouw houdt in dat wij uw aanvraag hebben getoetst aan de Wabo, Woningwet, Bouwbesluit 2012 en aanverwante regelgeving. Dat wij hebben geconcludeerd dat uw aanvraag aan deze bouwregelgeving voldoet, neemt niet weg dat u bij de uitvoer van de bouwactiviteiten; bij de voorbereidingen daarvan; evenals bij het gebruik van het gerealiseerde bouwwerk, rekening dient te houden met de bepalingen van het burennrecht, zoals opgenomen in het **Burgerlijk Wetboek**.

Voor vragen kunt u terecht op de website van de gemeente www.rijswijk.nl of telefonisch op het nummer 14070 (lokaal tarief).