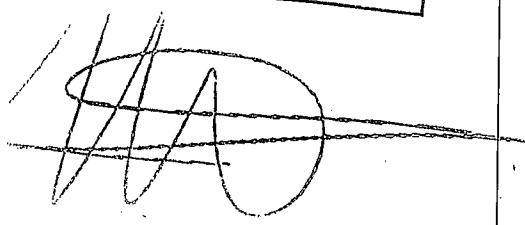


C²

**Vergadering van het college van burgemeester en wethouders
d.d. agendapunt:**

Paraaf afdelingsmanager:

Onderwerp	Inhoud en terinzagelegging ontwerp omgevingsvergunning W20110087 en ontwerp ruimtelijke onderbouwing: het aanleggen van een natuurvriendelijke jachthaven op het perceel Frederikskade 1 in Hoogmade	
Datum	18 september 2012	
Vorbereid door	A.P. Spring in 't Veld	Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling
Portefeuillehouder	A.G.M. Kea	
Financiële gevolgen / dekking	Eventuele financiële gevolgen zijn afgedekt middels een anterieure overeenkomst. De gebruikelijke leges komen naast de kosten voor het opstellen van de ruimtelijke onderbouwing met de bijbehorende onderzoeken voor rekening van de aanvrager.	
Bijlage(n)	Ontwerp omgevingsvergunning en - onderbouwing	
Openbaar	Ja	
Gemeenteraad	Nee (de raad heeft een kennisgeving ontvangen en zij hebben aangegeven de kennisgeving niet te willen bespreken).	
Beslisapunten	1. Instemmen met de inhoud van de ontwerp - omgevingsvergunning W20110087; - ruimtelijke onderbouwing Natuurvriendelijke sloepenhaven te Hoogmade. 2. De ontwerp omgevingsvergunning en - ruimtelijke onderbouwing voor zes weken ter inzage leggen	
Samenvatting	Het college heeft eerder besloten door middel van een uitgebreide planologische afwijkingsprocedure mee te werken aan het bouwplan voor het aanleggen van een natuurvriendelijke jachthaven op het perceel Frederikskade 1 in Hoogmade. Het onderhavige besluit maakt het mogelijk om de hiervoor opgestelde ontwerp omgevingsvergunning en - ruimtelijke onderbouwing ter inzage te leggen.	

	conform advies	bespreken	opmerkingen
K.M. van der Velde-Menting			
J.B. Uit den Boogaard			
A.J.M. van Velzen			
A.G.M. Kea			
F.M. Schoonderwoerd			
M.E. Spreij			
Besluit d.d.			Conform Advies 25 SEP 2012 

Inleiding

Op 19 april 2011 heeft Gebroeders Van der Poel BV namens de heer J.C. van Tol een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor de activiteiten bouwen en afwijken, ten behoeve van het aanleggen van een natuurvriendelijke jachthaven op het perceel Frederikskade 1 in Hoogmade. Het perceel is kadastraal bekend als Woubrugge, sectie A nrs. 607 en 608.

Na het overleggen en positief beoordelen van alle benodigde onderzoeken heeft uw college op 10 juli 2012 besloten de uitgebreide afwijkingsprocedure te starten. Er is inmiddels een ontwerp omgevingsvergunning en een ontwerp ruimtelijke onderbouwing opgesteld (zie bijlagen). De vraag is thans of uw college kan instemmen met de inhoud van beide ontwerpen, zodat deze ter inzage kunnen worden gelegd.

Beoogd resultaat

Het starten van de formele procedure met als doel het verlenen van de aangevraagde omgevingsvergunning W20100011 zodat aanvrager zijn bouwplan kan laten uitvoeren.

Kader

- Bestemmingsplan Buitengebied Jacobswoude
- Artikel 2.12, lid 1a sublid 3 van de Wabo
- Woningwet, Bouwverordening, Bouwbesluit
- Gemeentelijk Afwijkingenbeleid ruimtelijke ordening

Argumenten

Pro

- De aanvraag past in het streven de recreatie in Kaag en Braassem te bevorderen.
- De aanvraag past in het gemeentelijke afwijkingenbeleid.
- De provincie stemt in met de aanleg van een sloepenjachthaven op de onderhavige locatie.
- De benodigde adviezen en onderzoeken zijn positief.
- Op 10 juli 2012 is besloten de uitgebreide planologische afwijkingsprocedure te starten.

Contra

- De aanvraag is in strijd met het geldende bestemmingsplan Buitengebied Jacobswoude.

Draagvlak

- vooroverleg

Er is draagvlak voor het plan bij de verschillende instanties. Het concept van de ruimtelijke onderbouwing is in het kader van het wettelijk vooroverleg (3.1.1 Bro) opgestuurd naar het Hoogheemraadschap van Rijnland en de provincie Zuid-Holland. De tekstuele reactie van het HHR is verwerkt in de ontwerp ruimtelijke onderbouwing verwerkt.

- terinzagelegging

Belanghebbenden kunnen tijdens de terinzagelegging hun zienswijzen tegen de ontwerp omgevingsvergunning kenbaar maken.

Financiële aspecten

Aanvrager heeft een anterieure overeenkomst getekend. Hierin is geregeld dat de aanvrager naast de gebruikelijke leges ook de leges voor het opstellen van de ruimtelijke onderbouwing en de bijbehorende onderzoeken voor zijn rekening neemt. Verder is middels deze overeenkomst de planschade geregeld.

Realisatie

Zodra uw college heeft ingestemd met de bijgevoegde ontwerp vergunning en - onderbouwing zullen beide voor zes weken ter inzage worden gelegd en naar de instanties worden gestuurd. Na deze periode (en het afhandelen van eventuele zienswijzen) zal de definitieve omgevingsvergunning kunnen worden verleend.

Communicatie

Doelgroep	Boodschap	Middel	Planning
Een ieder	Terinzagelegging ontwerpen	Witte Weekblad en Staatscourant	Z.s.m.

Inleiding

Op 19 april 2011 heeft Gebroeders Van der Poel BV namens de heer J.C. van Tol een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor de activiteiten bouwen en afwijken, ten behoeve van het aanleggen van een natuurvriendelijke jachthaven op het perceel Frederikskade 1 in Hoogmade. Het perceel is kadastraal bekend als Woubrugge, sectie A nrs. 607 en 608.

Na het overleggen en positief beoordelen van alle benodigde onderzoeken heeft uw college op 10 juli 2012 besloten de uitgebreide afwijkingsprocedure te starten. Er is inmiddels een ontwerp omgevingsvergunning en een ontwerp ruimtelijke onderbouwing opgesteld (zie bijlagen).

De vraag is thans of uw college kan instemmen met de inhoud van beide ontwerpen, zodat deze ter inzage kunnen worden gelegd.

Beoogd resultaat

Het starten van de formele procedure met als doel het verlenen van de aangevraagde omgevingsvergunning W20100011 zodat aanvrager zijn bouwplan kan laten uitvoeren.

Kader

- Bestemmingsplan Buitengebied Jacobswoude
- Artikel 2.12, lid 1a sublid 3 van de Wabo
- Woningwet, Bouwverordening, Bouwbesluit
- Gemeentelijk Afwijkingenbeleid ruimtelijke ordening

Argumenten

Pro

- De aanvraag past in het streven de recreatie in Kaag en Braassem te bevorderen.
- De aanvraag past in het gemeentelijke afwijkingenbeleid.
- De provincie stemt in met de aanleg van een sloepenjachthaven op de onderhavige locatie.
- De benodigde adviezen en onderzoeken zijn positief.
- Op 10 juli 2012 is besloten de uitgebreide planologische afwijkingsprocedure te starten.

Contra

- De aanvraag is in strijd met het geldende bestemmingsplan Buitengebied Jacobswoude.

Draagvlak

- vooroverleg

Er is draagvlak voor het plan bij de verschillende instanties. Het concept van de ruimtelijke onderbouwing is in het kader van het wettelijk vooroverleg (3.1.1 Bro) opgestuurd naar het Hoogheemraadschap van Rijnland en de provincie Zuid-Holland. De tekstuele reactie van het HHR is verwerkt in de ontwerp ruimtelijke onderbouwing verwerkt.

- terinzagelegging

Belanghebbenden kunnen tijdens de terinzagelegging hun zienswijzen tegen de ontwerp omgevingsvergunning kenbaar maken.

Financiële aspecten

Aanvrager heeft een anterieure overeenkomst getekend. Hierin is geregeld dat de aanvrager naast de gebruikelijke leges ook de leges voor het opstellen van de ruimtelijke onderbouwing en de bijbehorende onderzoeken voor zijn rekening neemt. Verder is middels deze overeenkomst de planschade geregeld.

Realisatie

Zodra uw college heeft ingestemd met de bijgevoegde ontwerp vergunning en - onderbouwing zullen beide voor zes weken ter inzage worden gelegd en naar de instanties worden gestuurd. Na deze periode (en het afhandelen van eventuele zienswijzen) zal de definitieve omgevingsvergunning kunnen worden verleend.

Communicatie

Doelgroep	Boodschap	Middel	Planning
Een ieder	Terinzagelegging ontwerpen	Witte Weekblad en Staatscourant	Z.s.m.

Aanvrager	Terinzagelegging ontwerpen	Brief	Z.s.m.
Overleginstanties 3.1.1 Bro	Terinzagelegging ontwerpen	E-mail	Z.s.m.

Integraliteit

De betreffende instanties zijn tweemaal geraadpleegd. Zowel de aanvraag om vergunning als het voornemen hiervoor een uitgebreide planologische afwijkingsprocedure te volgen zijn eerder in het Coördinatieoverleg Vergunningen en Handhaving besproken. Het onderhavige advies is voorgelegd aan wethouder Kea.

Ondernemingsraad

Is niet van toepassing.

Voorwaarden

Aan de vergunning ware de voorwaarden A01, BA01, BA02, W03, W04 en W05 te verbinden. Tevens ware als extra voorwaarden op te nemen dat

- de aanbevelingen vanuit het Flora- en faunaonderzoek (hoofdstuk 4.5) moeten worden gerespecteerd;
- er moet een melding m.b.t. het Besluit bodemkwaliteit worden ingediend bij de Omgevingsdienst West-Holland.

ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING VOOR DE ACTIVITEITEN BOUWEN EN AFWIJKEN VAN HET BESTEMMINGSPLAN

Kenmerk: W20110087

Burgemeester en wethouders van de gemeente Kaag en Braassem;

gelezen de op 19 april 2011 ingekomen aanvraag van Gebr. Gebr. van der Poel B.V., Leidseweg 17a, 2374 AS Oud Ade, namens de heer J.C. van Tol, BSNnummer 90626515, Frederikskade 1, 2355 AW Hoogmade, voor een omgevingsvergunning voor het aanleggen van een natuurvriendelijke jachthaven op het perceel Frederikskade 1, voornoemd (kadastraal bekend sectie A nrs. 607 en 608);

gelet op het bepaalde in artikel 2.1, eerste lid, sub a, artikel 2.10 en artikel 2.12, eerste lid, sub a, sublid 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), de artikelen 16, 31 en 34 van de voorschriften van het bestemmingsplan Buitengebied Jacobswoude, artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb);

overwegende,

dat aan het bouwplan kan worden meegewerkt omdat dit in overeenstemming is met de Bouwverordening en het Bouwbesluit;

dat op het bouwplan de voorschriften van het bestemmingsplan Buitengebied Jacobswoude van toepassing zijn en de grond ter plaatse de bestemmingen Agrarische doeleinden (grondgebonden veehouderij), Molenbiotoop en Waterstaatsdoeleinden heeft;

dat de aanvraag hiermee in strijd is, aangezien de aanleg van een jachthaven op deze gronden niet is toegestaan;

dat de aanvraag een geval betreft als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo;

dat is gebleken dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en dat er sprake is van een goede ruimtelijke onderbouwing als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, sub a, sublid 3 van de Wabo;

dat de aanvraag voorts is getoetst aan het gemeentelijke Afwijkingenbeleid ruimtelijke ordening;

dat daaruit is gebleken dat de aanvraag om omgevingsvergunning voldoet aan de voorwaarden die worden gesteld in het afwijkingenbeleid;

dat ter voorbereiding van de omgevingsvergunning afdeling 3.4 van de Awb jo. artikel 3.10 van de Wabo zijn toegepast;

dat het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1. van het Bro is gevoerd en dat de resultaten hiervan zijn verwerkt in de ruimtelijke onderbouwing, die is gevoegd bij en onderdeel uitmaakt van deze omgevingsvergunning;

dat de gemeenteraad heeft aangegeven te kunnen instemmen met het onderhavige plan;

dat de ontwerpbeschikking en - ruimtelijke onderbouwing van t/m 2012 ter inzage hebben gelegen;

bij geen zienswijzen:

dat zich naar aanleiding van de publicatie van de aanvraag niemand heeft gemeld die als belanghebbende wenst te worden aangemerkt en/of inspraak wil geven;

dat naar de mening van hun college het geven van gelegenheid tot het indienen van zienswijzen achterwege kan blijven;

of bij wel zienswijzen:

zienswijzen: samenvatting en motivering;

dat wij gelet op het bovenstaande van mening zijn dat de ingediende zienswijzen geen aanleiding geven de gevraagde omgevingsvergunning te weigeren;

vervolg beide

dat artikel 6.12, lid 2 Wro bepaalt dat bij de vaststelling van een projectbesluit kan worden besloten om geen exploitatieplan vast te stellen wanneer het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het projectbesluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;

dat de gemeente met verzoeker een overeenkomst is aangegaan waardoor het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd is;

B E S L U I T E N :

1. omgevingsvergunning te verlenen voor het uitvoeren van het in de bovengenoemde aanvraag bedoelde project, behoudens rechten van derden, overeenkomstig de hierbij behorende en als zodanig gewaarmerkte bijlagen, en met inachtneming van de bepalingen van de bouwverordening van deze gemeente;

2. de volgende documenten als gewaarmerkte stukken mee te sturen met het besluit met stempeldatum ontvangst (nog in te vullen door administratie):
 - aanvraagformulier
 -met stempeldatum ontvangst (idem):
 - ruimtelijke onderbouwing
 -
3. aan de omgevingsvergunning de volgende voorwaarden te verbinden:
 - a. Voor de wegen rondom de bouwlocatie zijn beperkingen opgelegd ten aanzien van maximaal toelaatbare wegdrukbelasting en/of is een breedtebeperking van toepassing. Wellicht is een ontheffing nodig voor het berijden van deze wegen door het bouwverkeer. Deze ontheffing kan worden aangevraagd bij de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling, team Vergunningen.
 - b. De vergunninghouder moet bij de aanvang en het gereed komen van de werkzaamheden het team Dienstverlening, toezicht en handhaving hiervan in kennis stellen.
 - c. Er moet worden gebouwd volgens de voorschriften van het Bouwbesluit en de Bouwverordening.
 - d. Het uitzetten moet geschieden in overleg met het team Dienstverlening, toezicht en handhaving. De start daarvan moet minimaal drie dagen voor aanvang gemeld worden.
 - e. De werkzaamheden vinden plaats in het boezemwater en/of op gronden die als waterkering zijn aangemerkt. De werken mogen dan ook pas worden uitgevoerd nadat daarvoor tevens een vergunning door het Hoogheemraadschap van Rijnland is verleend.
 - f. Op deze aanvraag is het bepaalde in het burennrecht van het Burgerlijk Wetboek van toepassing. Dit houdt o.a. in dat 'de burenn' op de hoogte gesteld behoren te worden van het voornemen tot het uitvoeren van werkzaamheden aan, op of over de erfgrens. Binnen een zone van 2 m vanaf de erfgrens kan dit gevolgen hebben voor de uitvoering van het bouwwerk.
 - g. De aanbevelingen uit (hoofdstuk 4.5 van) het Flora- en faunaonderzoek van Bureau LWM van 10 januari 2012 moeten worden gerespecteerd.
 - h. Er moet een melding m.b.t. het Besluit bodemkwaliteit worden ingediend bij de Omgevingsdienst West-Holland.
4. aan de omgevingsvergunning de volgende algemene voorschriften te verbinden:
 - a. Ingevolge het bepaalde in de eerste afdeling van hoofdstuk 4 van de Algemene Plaatselijke Verordening van de gemeente Kaag en Braassem, is het verboden toestellen of geluidsapparaten in werking te hebben of handelingen te verrichten op een zodanige wijze dat voor een omwonende of voor de omgeving geluidhinder

wordt veroorzaakt. Ter beoordeling van de vraag of er sprake is van overtreding van de betreffende regels, zullen wij aansluiten bij de richtlijnen uit de Circulaire Bouwlawaaï, die is uitgegeven door het Ministerie van Infrastructuur en Milieu.

- b. Indien als gevolg van de werkzaamheden schade aan het trottoir en/of wegdek wordt toegebracht, zal het herstellen daarvan door de gemeente worden uitgevoerd, maar voor rekening van de vergunninghouder.
- c. De vergunninghouder moet er voor zorgen dat de vergunning te allen tijde op het werk aanwezig is en op eerste verzoek aan het bouwtoezicht ter inzage wordt gegeven.

5. de onder 1. bedoelde omgevingsvergunning als bijlage op te nemen bij het bestemmingsplan Buitengebied Jacobswoude.

Burgemeester en wethouders kunnen bij gegronde redenen besluiten deze vergunning in te trekken.

De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het in indienen van een beroepschrift is verstreken.

Roelofarendsveen,

Burgemeester en wethouders van de gemeente Kaag en Braassem,
namens hen,
afdelingsmanager Ruimtelijke Ontwikkeling,
drs. J.J. Démoed.

Datum van verzending:

Bouwkosten: € (nog in te vullen)

Legeskosten: € (nog in te vullen)

Beroep instellen tegen een besluit van het college van burgemeester en wethouders.

Belanghebbenden worden gewezen op de mogelijkheden die de Algemene wet bestuursrecht (Awb) biedt om beroep in te stellen. Belanghebbenden kunnen hiertoe, binnen zes weken na de datum van ter inzagelegging, bij de administratieve rechter een gemotiveerd beroepschrift indienen (Rechtbank 's-Gravenhage, sector bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag).

Het beroepschrift moet zijn ondertekend en ten minste bevatten:

- naam en adres van de indiener;
- de dagtekening;
- een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht en zo mogelijk de datum en het kenmerk van het besluit;
- een motivering.

Een beroepschrift schort de werking van dit besluit niet op. De Awb voorziet wel, bij een spoedeisend belang, in de mogelijkheid van schorsing of een andere soortgelijke voorziening. Hiertoe kunnen belanghebbenden 'een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening' indienen bij de voorzieningenrechter te Den Haag, sector bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag.

Een kopie van het bij de administratieve rechter ingediende beroepschrift moet in ieder geval meegestuurd worden. Voor de behandeling van het verzoek om voorlopige voorziening wordt griffierecht geheven. Over de hoogte daarvan, de wijze waarop en de termijn waarbinnen dit betaald moet worden krijgt belanghebbende na indiening van het verzoek bericht van de griffier van de rechtbank.