



Koningin Wilhelminalaan 2
Leidschendam
Postbus 1005
2260 BA Leidschendam

Telefoon 14 070
Twitter @Gemeente_LV

www.leidschendamvoorborg.nl
info@leidschendamvoorborg.nl

Datum 21 mei 2019

Ons kenmerk 459537

Uw brief/kenmerk

Contactpersoon de heer [REDACTED]

Telefoon 070 - 300 [REDACTED]

Bijlagen Div.

Onderwerp Toezending omgevingsvergunning voor het realiseren van een aanbouw aan de
bestaande bebouwing en het oprichten van een nieuwe botenloods, Oostvlietweg 63
Leidschendam

c.c: roel@blauw-architecten.nl

Geachte heer [REDACTED],

Hierbij delen wij u mee dat wij de door u gevraagde omgevingsvergunning hebben
verleend. Ons besluit treft u hierbij aan. Deze is echter nog niet onherroepelijk

Beroep en Voorlopige voorziening

Ons besluit publiceren wij in Het Krantje. Belanghebbenden, bijvoorbeeld omwonenden,
kunnen tegen een verleende (omgevings)vergunning die tot stand is gekomen met een
uitgebreide voorbereidingsprocedure op grond van artikel 3.10 van de Wet algemene
bepalingen omgevingsrecht (Wabo) géén bezwaar aantekenen. Men dient in dit geval
rechtstreeks beroep aan te tekenen tegen het genomen besluit. Geen beroep kan worden
ingesteld door belanghebbenden aan wie redelijkerwijs kan worden verweten dat zij geen
zienswijzen naar voren hebben gebracht als bedoeld in artikel 3:15 Algemene wet
bestuursrecht. Het beroep moet schriftelijk en gemotiveerd worden ingediend binnen zes
weken, ingaande één dag na publicatie van de (omgevings)vergunning. Het beroepsschrift
dient te worden gericht aan de Rechtbank 's-Gravenhage, sector Bestuursrecht, Postbus
20302, 2500 EH 's Gravenhage. Bij de rechtbank zijn wel griffiekosten verschuldigd.

Tegelijk met een beroepsschrift kunnen belanghebbenden ook een verzoek om voorlopige
voorziening indienen bij de Voorzieningenrechter, sector Bestuursrecht, postbus 20302,
2500 EH 's-Gravenhage. Indien de Voorzieningenrechter het verzoek om voorlopige
voorziening toewijst is ons besluit geschorst.

De Voorzieningenrechter zal ons berichten als er een verzoek om voorlopige voorziening
is ingediend. Wij zullen dit bericht dan direct aan u doorgeven.

Start werkzaamheden

Zoals u hierboven hebt kunnen lezen, kunnen belanghebbenden beroep aantekenen en eventueel ook een verzoek om voorlopige voorziening indienen. Omdat uw aanvraag is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure treedt ons besluit niet direct in werking. Dit is wettelijk zo geregeld in artikel 6.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Dit betekent dat u pas mag starten met de werkzaamheden nadat de beroepstermijn is verstreken.

Voorwaarden en verplichtingen

In de omgevingsvergunning en de bijbehorende bijlage(n) staan voorwaarden en/of verplichtingen vermeld die voortvloeien uit bijvoorbeeld het Bouwbesluit, de gemeentelijke bouwverordening, of de Algemene plaatselijke verordening. U zult hieraan voorafgaande aan de start van de (bouw)werkzaamheden, maar ook gedurende de (bouw)werkzaamheden moeten voldoen. Wij verzoeken u hiermee rekening te houden en deze vergunning en de gestelde voorwaarden en/of verplichtingen zorgvuldig te lezen.

Start- en gereedmelding verplicht

Eén van de verplichtingen is dat u ten minste twee werkdagen vóór aanvang van de werkzaamheden onze afdeling Handhaving dient mee te delen dat u gaat beginnen. Ook het beëindigen c.q. voltooien van de (bouw)werkzaamheden dient te worden gemeld. U kunt dit digitaal doen op www.lv.nl/begin-en-einde-werkzaamheden-melden.

Stilleggen werkzaamheden

Indien mocht blijken dat u gestart bent met de uitvoering van de (bouw)werkzaamheden zonder dat u hebt voldaan aan de door ons gestelde voorwaarden en/of verplichtingen, dan zullen wij het werk direct stilleggen wanneer wij dit hebben geconstateerd. Wij gaan er natuurlijk vanuit dat u het niet zover laat komen.

Leges

U bent voor de omgevingsvergunning € 8500,45 aan leges verschuldigd. Deze leges zijn vastgesteld op basis van de legesverordening Leidschendam-Voorburg 2018. U zult hiervoor een aparte nota ontvangen.

Met vriendelijke groet,

namens burgemeester en wethouders van Leidschendam-Voorburg
teamleider Klant Contact Centrum

J.M.M. Zandbergen

Behorende bij:

Raadsbesluit Verklaring van geen bedenkingen

Onderwerp

Gelet op de strijdigheden met het ter plaatse geldende Beheersverordening 2017 Leidschendam-Voorburg “beheersgebied Vlietland noordoost” kan slechts medewerking aan onderhavig project worden verleend als de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen afgeeft.

besluit verklaring van geen bedenkingen ex artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht voor het realiseren van een aanbouw aan de bestaande bebouwing en het oprichten van een nieuwe botenloods op het perceel kadastraal bekend gemeente Stompwijk, sectie: A, nr.01137, plaatselijk gemerkt Oostvlietweg 63 te Leidschendam.

Het raadsbesluit verklaring van geen bedenkingen maakt integraal onderdeel uit van ons besluit.



Artist impression toekomstige situatie (bron: Blauw architecten)

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

BESLUIT OMGEVINGSVERGUNNING voor de activiteiten:

1. **Bouwen**, artikel 2.1, eerste lid, onder a, Wabo;
2. **Strijdig gebruik**, artikel 2.1, eerste lid, onder c, juncto artikel 2.12, eerste lid, onder a.3°, Wabo ([buitenplanse afwijkmogelijkheid op basis van een goede ruimtelijke onderbouwing](#)).

Nr. 459537

Aanvraag

Op 19 juli 2018 hebben wij van [REDACTED], handelend namens Stichting Watersport De Vliet, Ter Wadding 25, 2253 LX Voorschoten, een aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van een aanbouw aan de bestaande bebouwing en het oprichten van een nieuwe botenloods op het perceel kadastraal bekend gemeente Stompwijk, sectie: A, nr.01137, plaatselijk gemerkt Oostvlietweg 63 te Leidschendam.

Bij aanvraag behorende gegevens en bescheiden

Onderstaande gegevens en bescheiden hebben wij beoordeeld en maken integraal onderdeel uit van dit besluit:

- aanvraagformulier omgevingsvergunning
- A001 _situatie Bestaande en Nieuwe Situatie, d.d. 22-08-2018
- tekeningboek 'Aanvraag bouwvergunning', 22-08-2018
- GRO Oostvlietweg_63, april 2019
- BE 2018 304 R _oriënterend onderzoek Flora & Fauna, d.d. 13-07-2018
- Archeologisch onderzoek, d.d. 13-07-2018
- bijlage 1, roeivereniging, Leidschendam PARKEREN, d.d. 22-08-2018
- Sonderingsrapport
- DE-4486 _Berekening hoofdraagconstructie, d.d. 11-07-2018
- DE-4486_CO-01 _plattegronden & doorsneden, d.d. 27-07-2018
- DE-4486_CO-02 _plattegronden & doorsneden, d.d. 27-07-2018
- X001 _Beplanting ter voorkoming inkijk, d.d. 28-03-2019

Vorbereidingsprocedure

Uitgebreide voorbereidingsprocedure

Het ingediende bouwplan is in strijd met de Beheersverordening 2017 Leidschendam-Voorburg "beheersgebied Vlietland noordoost" en kan slechts worden vergund middels de uitgebreide Wabo-procedure met goede ruimtelijke onderbouwing.

Teneinde te voldoen aan het gestelde in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht hebben wij ons voornemen tot medewerking aan de aanvraag om omgevingsvergunning op 6 februari 2019 op de gebruikelijke wijze gepubliceerd.

Hierbij is gelijktijdig mededeling gedaan van de vereiste terinzagelegging voor een periode van zes weken, ingaande op 7 februari 2019. Ook hebben wij ons voornemen langs elektronische weg kenbaar gemaakt.

Naar aanleiding van de terinzagelegging en kennisgevingen van het ontwerpbesluit is door een omwonende een zienswijze ingediend, die zich richt op aantasting van privacy/inkijk (met name in de wintermaanden). Na overleg tussen de indiener van de zienswijze en de aanvrager is overeenstemming bereikt over de wijze waarop de inijk/aantasting privacy kan worden beperkt. In bijlage B zijn de voorwaarden zoals door partijen besproken vastgelegd. De ingediende zienswijze is naar aanleiding van de gemaakte afspraken ingetrokken.

Beoordeling aanvraag – activiteit Bouwen en Strijdig gebruik

De aanvraag hebben wij beoordeeld op de toetsingsgronden c.q. weigeringsgronden zoals genoemd in artikel 2.10, eerste lid, onderdelen a tot en met e, van de Wabo.

Bouwbesluit (artikel 2.10, eerste lid, onderdeel a)

De aanvraag dient te voldoen aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012. Wij achten het aannemelijk dat voldaan zal worden aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012, voor zover de ingediende stukken een toets aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 mogelijk maken. In de bijlage onder A. “Verplichtingen vanuit het Bouwbesluit 2012” hebben wij voorschriften uit het Bouwbesluit vermeld waaraan voldoen dient te worden.

Bouwverordening (artikel 2.10, eerste lid, onderdeel b)

De aanvraag is in overeenstemming met de bepalingen van de bouwverordening Leidschendam-Voorburg voor zover die van toepassing zijn op de aanvraag.

Bestemmingsplan (artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a)

De aanvraag is in strijd met de Beheersverordening 2017 Leidschendam-Voorburg “beheersgebied Vlietland noordoost”. Op het betreffende perceel rust de bestemming ‘recreatieve doeleinden’ (artikel 4). Het voorgenomen plan voldoet niet aan het voornoemde artikel, daar de uitbreidingen in het bestemmingsvlak met de aanduiding (z) plaatsvindt. Ter plaatse van de aanduiding (z) mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, worden gebouwd.

Bij positief advies van de gemeente, kan het beoogde initiatief worden mogelijk gemaakt middels een buitenplanse afwijking met een goede ruimtelijke onderbouwing volgens artikel 2.12, lid 1, onder a 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingswet.

Goede ruimtelijke ordening

Wij vinden de aanvraag c.q. activiteit niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Ter motivering hiervan is een Goede ruimtelijke onderbouwing (Gro) opgesteld, welke integraal onderdeel uitmaakt van ons besluit. In de Gro staan de gemotiveerde beweegredenen vermeld waarom medewerking wordt verleend aan deze aanvraag c.q. deze activiteit.

Onderzoek heeft uitgewezen dat vanuit stedenbouwkundig en planologisch oogpunt geen bezwaar bestaat tegen het verlenen van een buitenplanse afwijking van het ter plaatse geldende beheersverordening.

Besluit

Gelet op artikel 2.1, eerste lid, onder a en c, juncto artikel 2.12, eerste lid, onder a.3^o, van de Wabo besluiten wij:

1. aan [REDACTED], handelend namens Stichting Watersport De Vliet een omgevingsvergunning te verlenen om af te wijken van het gestelde in artikel 4 van het ter plaatse geldende Beheersverordening 2017 Leidschendam-Voorburg "beheersgebied Vlietland noordoost" en de uitbreidingen in het bestemmingsvlak met de aanduiding (z) toe te staan;
2. aan [REDACTED], handelend namens Stichting Watersport De Vliet een omgevingsvergunning te verlenen voor het realiseren van een aanbouw aan de bestaande bebouwing en het oprichten van een nieuwe botenloods, Oostvlietweg 63 te Leidschendam, overeenkomstig de bij dit besluit behorende en gewaarmerkte gegevens en bescheiden en met inachtneming van de in de bijlage genoemde verplichtingen;

Leidschendam, 21 mei 2019

namens burgemeester en wethouders van Leidschendam-Voorburg
teamleider Klant Contact Centrum

J.M.M. Zandbergen

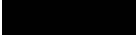
Leges:



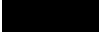
Bijlage, behorende bij omgevingsvergunning nr. 20181351

Specificatie becijferde leges

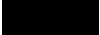
Opgegeven kosten inclusief b.t.w.

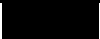
€ 

Omgevingsvergunning, bouwactiviteit 2.3.1.1

€ 

Afgifte verklaring geen bedenking, gemeenteraad 2.3.17.1.1

€ 

€ 

A. Verplichtingen vanuit het Bouwbesluit 2012 – ALGEMEEN

Wij wijzen u op artikelen 1.23, 1.25 en 8.2 t/m 8.8 van het Bouwbesluit 2012 die u, voor zover van toepassing, een aantal verplichtingen oplegt die u in acht behoort te nemen tijdens de bouw en het sloopterrein. Deze artikelen luiden:

Artikel 1.23 – Aanwezigheid bescheiden

Tijdens het bouwen zijn, voor zover van toepassing, de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig:

- a. vergunning voor het bouwen;
- b. veiligheidsplan als bedoeld in [artikel 8.7](#);
- d. overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

Artikel 1.25 – Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden

Aan de Afdeling Handhaving dient vergunninghouder schriftelijk en/of telefonisch kennis te geven van de volgende zaken en op de volgende tijden:

- ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van bouwwerkzaamheden, waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend, van de aanvang van die werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden;
- de aanvang van het heien van funderingspalen, waaronder ook de proefpalen, ten minste twee werkdagen van te voren per telefoon;
- voorgenomen storten van beton, ten minste één werkdag van te voren per telefoon;
- gereedkomen van putten en van grondrioleringswerkzaamheden, terstond na gereedkomen per telefoon, waarbij deze niet aan het oog mogen worden onttrokken gedurende ten minste twee werkdagen na de kennisgeving;
- ten minste op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden, waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend

U kunt de aanvang- en gereedmelding digitaal doen op www.lv.nl/begin-en-einde-werkzaamheden-melden

Artikel 8.2 – veiligheid in de omgeving

Bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen ter voorkoming van:

- a. letsel van personen op een aangrenzend perceel of een aan het bouw- of sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
- b. letsel van personen die het bouw- of sloopterrein onbevoegd betreden, en
- c. beschadiging of belemmering van wegen, van in de weg gelegen werken en van andere al dan niet roerende zaken op een aangrenzend perceel of op een aan het bouw- of sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen.

Artikel 8.3 – Geluidhinder

Lid 1. Bedrijfsmatige bouw- of sloopwerkzaamheden worden op werkdagen en op zaterdag tussen 7.00 uur en 19.00 uur uitgevoerd.

Lid 2. Bij het uitvoeren van de werkzaamheden als bedoeld in het eerste lid worden de in tabel 8.3 aangegeven dagwaarden en de daarbij behorende maximale blootstellingsduur niet overschreden.

Tabel 8.3						
Dagwaarde	≤ 60 dB(A)	> 60 dB(A)	> 65 dB(A)	> 70 dB(A)	> 75 dB(A)	> 80 dB(A)
maximale blootstellingsduur	onbeperkt	50 dagen	30 dagen	15 dagen	5 dagen	0 dagen

Lid 3. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van het eerste en tweede lid. Onverkort het gestelde in de ontheffing, wordt bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden gebruik gemaakt van de best beschikbare stille technieken.

Lid 4. Indien het bevoegd gezag met betrekking tot het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden beleidsregels als bedoeld in [titel 4.3 van de Algemene wet bestuursrecht](#) heeft vastgesteld, is in afwijking van het derde lid geen ontheffing vereist indien het uitvoeren van de werkzaamheden voldoet aan die beleidsregels en het bevoegd gezag ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van die werkzaamheden in kennis is gesteld van de aanvang van de werkzaamheden.

Artikel 8.4 – Trillingshinder

Lid 1. Trillingen veroorzaakt door het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden bedragen in geluidsgevoelige ruimten als bedoeld in [artikel 1](#) van de [Wet geluidhinder](#) en in verblijfsruimten als bedoeld in artikel 1.1, onderdeel d, van het [Besluit geluidhinder](#) niet meer dan de trillingsterkte, genoemd in [tabel 4](#) van de Meet- en beoordelingsrichtlijn deel B «Hinder voor personen in gebouwen» 2006.

Lid 2. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van de trillingsterkte, bedoeld in het eerste lid.

Artikel 8.5 – Stofhinder

Tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen

om visueel waarneembare stofverspreiding buiten het bouw- of sloofterrein te voorkomen.

Artikel 8.8 – Afvalscheiding

Lid 1. Bouw- en sloopwerkzaamheden worden zodanig uitgevoerd dat tijdens de uitvoering vrijkomend bouw- en sloopafval deugdelijk wordt gescheiden.

Lid 2. Aan de in het eerste lid gestelde eis wordt voldaan door toepassing van de voorschriften in deze afdeling en de krachtens die bepalingen gegeven voorschriften.

B. Voorwaarden naar aanleiding van ingediende zienswijze

- *Maximaal 1 maand na afronding van de bouwwerkzaamheden zullen twee Laurierkers (Prunus Laurocerasus) hagen worden gepland zoals aangegeven op de bij de vergunning behorende tekening "Beplanting ter voorkoming inkijk".*
- *Aanplant afstand ongeveer 50 cm;*
- *Aanplant hoogte ongeveer 140-160 cm;*
- *De hagen zullen groeien tot een hoogte van minimaal 220 cm;*
- *Vergunninghouder zorgt voor het instandhouden van de hagen danwel voor een andere voor beide partijen acceptabele oplossing om de inkijk/aantasting privacy te voorkomen.*