

De heer [REDACTED]
Noordeinde 122
2451 AJ Leimuiden

datum 5 oktober 2021
ons kenmerk W2021/228
uw brief van -
uw kenmerk -
behandeld door [REDACTED] / [REDACTED]
onderwerp Omgevingsvergunning reguliere procedure
bijlage(n) -div-

Geachte heer [REDACTED]

Op 2 juli 2021 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het plaatsen van een schutting (legalisatie), geregistreerd onder nummer W2021/228.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende locatie.

Plaatselijk bekend: Noordeinde 122 te Leimuiden

Kadastraal bekend: Leimuiden, sectie A met perceelnummer 3566.

Besluit

Wij besluiten hierbij:

- a. Gelet op de artikelen:
- 2.1 lid 1 onder a juncto artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo),
 - 2.1 lid 1 onder c juncto artikel 2.12 Wabo,
 - 2.22 tot en met 2.25 Wabo

de omgevingsvergunning te verlenen onder de voorschriften zoals en voor zover die voor de desbetreffende activiteit in het desbetreffende onderdeel behorend bij deze vergunning zijn beschreven.

- b. Dat de omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

Bouwen

- Het (ver)bouwen van een bouwwerk, gelet op de in onderdeel 3 behorend bij deze beschikking beschreven overwegingen, en voorschriften indien genoemd.

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan,

een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door rijk of provincie of een voorbereidingsbesluit, gelet op de in onderdeel 4 behorend bij deze beschikking beschreven overwegingen.

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten worden meegezonden met de omgevingsvergunning en zijn als gewaarmerkte stukken bijgevoegd:

Soort	Naam/omschrijving
1. Bijlage	Foto IMG 8143
2. Bijlage	Locatie Schutting
3. Tekening	Schets schutting op schaal
4. Bijlage	Kadastrale kaart

De gewaarmerkte stukken en bijlagen maken deel uit van de vergunning.

Inwerkingtreding vergunning

Gelet op artikel 6.1 lid 1 van de Wabo treedt de beschikking in werking met ingang van de dag na bekendmaking, zijnde de verzending van deze beschikking.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Kaag en Braassem,
namens hen,
teamleider Dienstverlening,

A large black rectangular redaction box covering the signature area, with a small blue circular mark above it.

Bezwaarclausule

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u binnen zes weken na dagtekening van dit besluit een bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en wethouders. Het postadres vindt u rechtsboven in de brief. Vermeld in uw bezwaarschrift uw naam, adres en handtekening, de datum, de omschrijving van het besluit met referentienummer van het besluit en de reden van uw bezwaar.

U kunt uw bezwaar ook digitaal indienen via www.kaagenbraassem.nl/bezwaar. Hiervoor hebt u DigiD of e-Herkenning nodig.

Het indienen van een bezwaarschrift heeft geen schorsende werking. Dat wil zeggen: het besluit waartegen u bezwaar maakt blijft geldig, totdat over uw bezwaar is beslist.

Wanneer er sprake is van een spoedeisend belang dan kunt u, naast uw bezwaarschrift, een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank Den Haag, sector bestuursrecht, postbus 20302, 2500 EH Den Haag. U dient een kopie van het bezwaarschrift toe te voegen. U kunt uw verzoek om voorlopige voorziening ook digitaal indienen via <https://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Hiervoor heeft u DigiD nodig. Aan het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening zijn kosten verbonden.

Onderdelen beschikking

1. Procedureel
2. Het (ver)bouwen van een bouwwerk
3. Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
4. Bijlage behorend bij de beschikking

1. Procedureel

Projectomschrijving

De in het aanvraagformulier aangegeven projectomschrijving is als volgt:
het plaatsen van een schutting (betreft legalisatie).

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectomschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om op de aanvraag voor een omgevingsvergunning te beslissen.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de Wabo.

Volledigheid

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van artikel 2.8 Wabo, paragraaf 4.2 Bor en de artikelen uit de Regeling omgevingsrecht getoetst op volledigheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is op 14 juli 2021 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. Naar aanleiding daarvan hebben we gegevens ontvangen.

Wij zijn van oordeel dat de aanvraag en de aanvullingen daarop voldoende informatie bevatten voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit voor de fysieke leefomgeving.

De aanvraag is dan ook volledig en in behandeling genomen.

Verlenging beslistermijn

Bij besluit van 26 augustus 2021 hebben wij op grond van artikel 3.9, lid 2 Wabo de beslistermijn met zes weken verlengd.

2. Het (ver)bouwen van een bouwwerk

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit is het volgende overwogen.

Ingevolge artikel 2.10 Wabo dient de aanvraag om omgevingsvergunning te worden geweigerd indien een van de in dit wetsartikel genoemde weigeringsgronden zich voordoet.

Deze weigeringsgronden zijn:

- a. het bouwwerk voldoet niet aan de voorschriften van het Bouwbesluit;
- b. het bouwwerk voldoet niet aan de voorschriften van de bouwverordening;
- c. het bouwwerk is in strijd met de voorschriften van het bestemmingsplan, de beheersverordening, het exploitatieplan of algemene regels van het rijk of de provincie als bedoeld in artikel 4.1, derde lid en 4.3, derde lid, Wro;
- d. het bouwwerk voldoet niet aan redelijke eisen van welstand;
- e. de activiteit een wegtunnel als bedoeld in de Wet aanvullende regels veiligheid wegtunnels betreft en uit de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden blijkt dat niet wordt voldaan aan de in artikel 6, eerste lid, van die wet gestelde norm.

Toetsing

ad a. bouwbesluit

Het aangevraagde is getoetst aan het Bouwbesluit. Wij hebben geoordeeld dat de aanvraag en de daarbij overgelegde gegevens aannemelijk maken dat het bouwen waarop de aanvraag betrekking heeft aan het Bouwbesluit voldoet.

ad b. bouwverordening

Wij hebben geoordeeld dat de aanvraag en overgelegde gegevens aannemelijk maken dat het bouwen voldoet aan de Bouwverordening Kaag en Braassem.

ad c. bestemmingsplan

Het aangevraagde is gelegen in het gebied waarvoor bestemmingsplan Kernen Leimuiden – Rijsaterwoude te Leimuiden geldt. Op de verbeelding heeft de locatie de bestemming Tuin en dubbelbestemming Waarde - Archeologie 3. Het aangevraagde is in strijd met de bestemming Tuin, artikel 16.

Ingevolge artikel 2.10, tweede lid van de Wabo hebben wij de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag voor een vergunning voor het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan. Wij zijn bereid medewerking hieraan te verlenen. Aanvullende informatie hierover bevindt zich in onderdeel 3 behorend bij deze beschikking.

ad d. welstand

Het aangevraagde is gelegen in een welstandsluw gebied. Het aangevraagde is daarom niet preventief getoetst aan redelijke eisen van welstand.

ad e. wegtunnel

Van een dergelijk bouwwerk is geen sprake.

Voorschriften

Het is niet noodzakelijk om voor deze activiteit voorwaarden aan de beschikking te verbinden.

Conclusie

Gelet op het voorgaande zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

3. Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit is het volgende overwogen.

Bestemmingsplan

Het perceel valt onder de bepalingen uit het bestemmingsplan Kernen Leimuiden - Rijsaterwoude en heeft de bestemming Tuin (artikel 16) en de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 3 (artikel 22). Tevens geldt de gebiedsaanduiding Luchtverkeerszone (artikel 27.1).

Gezien de aard van het bouwwerk zijn de dubbelbestemming en de gebiedsaanduiding niet relevant.

Het plan wijkt af van artikel 16.2.2 van de regels waarin staat dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen maximaal 1m mag bedragen > de schutting is grotendeels 2m hoog (ca. een vierde deel is 1,15m hoog).

Procedure

Gelet op de betreffende activiteiten en de bijbehorende afwijkmogelijkheid is er sprake van een reguliere procedure.

Afwijken

Vanwege de strijdigheid is het verzoek op grond van artikel 2.10, tweede lid van de Wabo mede opgevat als een aanvraag om omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo.

Dit betekent dat het bouwplan alleen kan worden uitgevoerd indien toestemming wordt verleend voor het bouwen in afwijking van het planologische regime.

Buitenplanse Bor-afwijking

Het project past niet binnen de in het bestemmingsplan Kernen Leimuiden - Rijsaterwoude opgenomen regels inzake afwijking. Wel is het mogelijk het project te realiseren onder toepassing van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 2° van de Wabo juncto artikel 4, aanhef en derde lid van Bijlage II van het Bor: een bouwwerk, geen gebouw zijnde, of een gedeelte van een dergelijk bouwwerk, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

- a. niet hoger dan 10 m, en
- b. de oppervlakte niet meer dan 50 m².

Afwijkingenbeleid ruimtelijke ordening

Zoals hierboven aangegeven kent de Wabo de mogelijkheid om buitenplans af te wijken van het geldende bestemmingsplan en past het betreffende bouwwerk binnen de reikwijdte van het Bor. De volgende vraag is of de benodigde afwijking past in het gemeentelijke Afwijkingenbeleid ruimtelijke ordening.

algemene uitgangspunten

Ten aanzien van buitenplanse afwijkingen wordt bij de Algemene uitgangspunten (hoofdstuk 3, paragraaf 3.3) onder 1. het volgende gesteld.

- a) Bij initiatieven wordt gebruik gemaakt van een zo eenvoudig mogelijke afwijking. Als het initiatief
- b) past binnen de afwijkmogelijkheden van artikel 4, Bijlage II van het Bor,
- c) niet strijdig is met de van toepassing zijnde algemene uitgangspunten van dit hoofdstuk en
- d) de specifieke criteria van hoofdstuk 4, bestaat er een positieve grondhouding. Om medewerking te kunnen verlenen moet het initiatief vervolgens nog voldoen aan

e) de haalbaarheidstoets van hoofdstuk 5.

reactie

ad a) De buitenplanse afwijking is de eenvoudigste manier om medewerking te verlenen.

ad b) De strijdigheid betreft een bouwwerk als bedoeld in artikel 4.3 van Bijlage II.

ad c) Uitgangspunt 1 zijn de algemene doelstellingen die zijn verwoord onder ad a) en ad b).

Gezien het specifieke karakter van het bouwwerk is niet aan de overige uitgangspunten getoetst.

ad d) Voor wat betreft de specifieke criteria van hoofdstuk 4 wordt verwezen naar hetgeen hieronder bij *specifieke beoordelingscriteria* is vermeld. De conclusie daarvan is positief, hetgeen betekent dat er een positieve grondhouding is.

ad e) De haalbaarheidstoets is uitgevoerd (voor zover relevant c.q. niet elders in deze beschikking genoemd), waarbij is gebleken dat er geen belemmeringen zijn:

- Ruimtelijke samenhang en stedenbouwkundige/landschappelijke context: door legaliseren van de schutting worden ruimtelijke samenhang en stedenbouwkundige/landschappelijke context niet onevenredig beïnvloed; dit blijkt mede uit het positieve stedenbouwkundige advies dat ter zake is uitgebracht.
- Groenvoorziening/speelgelegenheid: er zijn geen openbare groenvoorzieningen of speelgelegenheden in het geding.
- Monumenten en cultuurhistorische waarden: er is in de omgeving geen karakteristiek pand of monument in de zin van de Monumentenwet 1988 of een provinciale Erfgoedverordening aanwezig en het Noordeinde ligt niet in een karakteristiek gebied.
- Lichthinder: een schutting veroorzaakt geen lichthinder.
- Overig gemeentelijk beleid: er is geen overig gemeentelijk beleid van toepassing.
- Planschadeovereenkomst: gezien de aard van het bouwwerk is geen planschadeovereenkomst afgesloten.
- Te verwachten hoge bijkomende kostenposten: voor de gemeente zijn geen hoge bijkomende kostenposten te verwachten.

specifieke beoordelingscriteria

Ten aanzien van de buitenplanse afwijking ex artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2 van de Wabo zijn in hoofdstuk 4, paragraaf 4.2, de specifieke beoordelingscriteria opgenomen.

Het gaat in dit geval om 3.II Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Hierover wordt gezegd: Gezien de diversiteit van deze categorie is het onmogelijk om hiervoor gedetailleerd beleid te formuleren. Een initiatief wordt per geval beoordeeld, waarbij 1) wordt aangesloten bij de regels voor bijbehorende bouwwerken bij woningen en 2) medewerking wordt verleend indien de ruimtelijk relevante aspecten niet tot onoverkomelijke bezwaren leiden. 3) De stedenbouwkundige kwaliteit dient hierbij aanvaardbaar te zijn. 4) Op basis hiervan kan per initiatief een belangenafweging worden gemaakt.

reactie

ad 1) Gezien de aard van het bouwwerk is dit geen reële eis.

ad 2) Gezien het in dit onderdeel gestelde kan geconcludeerd worden dat van genoemde onoverkomelijke bezwaren geen sprake is.

ad 3) Op 11 augustus 2021 is een positief stedenbouwkundig advies uitgebracht.

ad 4) De belangen van de aanvrager wegen zwaarder dan de belangen van derden, waarbij is overwogen dat de ruimtelijke kwaliteit (het effect op c.q. de gevolgen voor de aanwonenden en de omgeving) niet onevenredig beïnvloed wordt door de aangevraagde schutting.

Conclusie: het initiatief is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening en past binnen het Afwijkingenbeleid ruimtelijke ordening 2020.

Planologisch /stedenbouwkundig

Op 11 augustus 2021 is het volgende planologisch/stedenbouwkundige advies uitgebracht: De aanvraag betreft het realiseren van een erfafscheiding van ruim 5,5 meter lengte bij de woning op Noordeinde 122 te Leimuiden. Het initiatief is in strijd met het bestemmingsplan, omdat in de bestemming Tuin een erfafscheiding maximaal 1 meter hoog mag zijn en deze 2 meter is (op een klein gedeelte dat het dichtst bij het water ligt na, dat is 1,15 meter). Voordat deze schutting geplaatst is heeft er zo'n tien jaar een constructie waar hедера tegenaan groeide gestaan. Die was wellicht iets lager dan deze schutting, maar volgde wel dezelfde lijn en was naar inschatting ook reeds hoger dan 1 meter. Een erfafscheiding op de zijerfgrens heeft ruimtelijk gezien bovendien een minder grote impact dan een schutting over de gehele breedte langs de waterkant. De aanvraag is dan ook ruimtelijk inpasbaar.

Handhaving

De aanvraag is ingediend in het kader van een handhavingstraject.

Belangenafweging

Het belang van aanvrager bij de ontheffing voor het realiseren van het project weegt zwaarder dan het belang van mogelijke bezwaarmakers.

Hierbij is overwogen dat het zicht vanaf het aangrenzende perceel naar het water reeds gehinderd wordt door de op het betreffende perceel aanwezige coniferenhaag.

De wens van aanvrager om een schutting te realiseren van deze hoogte is begrijpelijk, vanuit het oogpunt van privacy.

Verder heeft op de plaats van de onderhavige schutting zo'n tien jaar een constructie gestaan waar hедера tegenaan groeide. Dit was mogelijk iets lager dan de schutting, maar volgde wel dezelfde lijn en was ook hoger dan 1 meter.

Argumenten

- De aanvraag past
 - binnen de reikwijdte van het Bor
 - binnen het Afwijkingenbeleid ruimtelijke ordening.
- Er is geen risico op ongewenste precedentwerking.
- Buren worden niet onevenredig in hun belangen getroffen.
- Stedenbouwkundig zijn er geen bezwaren.
- Er zijn geen privaatrechtelijke bezwaren.
- Er zijn geen milieubelemmeringen.
- Er is geen strijd met andere regelgeving, zoals Rijks- of provinciaal beleid.

Voorschriften krachtens artikel 2.22 en volgende van de Wabo

Het is niet noodzakelijk om voor deze activiteit voorwaarden aan de beschikking te verbinden.

Conclusie

Gelet op het voorgaande zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

4. Bijlagen behorend bij de beschikking

- Folder Omgevingsvergunning - algemene bepalingen en voorwaarden