

Mevrouw [REDACTED]

[REDACTED]

datum 16 november 2021
ons kenmerk W2021/306
uw brief van
uw kenmerk
behandeld door [REDACTED]
onderwerp **Omgevingsvergunning reguliere procedure**
bijlage(n)

Geachte mevrouw [REDACTED],

Op 2 oktober 2021 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het plaatsen van een garage, geregistreerd onder nummer W2021/306.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende locatie.
Plaatselijk bekend: Noordveenweg 22 te Nieuwe Wetering
Kadastraal bekend: Alkemade, Sectie 01B, nr. 6268

Besluit

Wij besluiten hierbij:

a. Gelet op artikelen:

- 2.1 lid 1 onder a juncto artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: de Wabo);
- 2.1 lid 1 onder c juncto artikel 2.12 van de Wabo;
- 2.22 tot en met 2.25 van de 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 activiteit(en):

Bouwen

- Het (ver)bouwen van een bouwwerk, gelet op de in onderdeel 2 behorend bij deze beschikking beschreven overwegingen, en voorschriften indien genoemd.

HISMRO

- 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 3 behorend bij deze beschikking beschreven overwegingen, en voorschriften indien genoemd.

Bijgevoegde documenten

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

#	Soort	Naam/omschrijving
1.		Brede Deur Garage 6.96 x 6.98 x 2.62
2.		Mogelijke garage scan
3.		maatvoeringen garage

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,



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. Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door rijk of provincie of een voorbereidingsbesluit**
- 4. Bijlagen behorend bij de beschikking.**

1. Procedureel

Projectomschrijving

De in het aanvraagformulier aangegeven projectomschrijving is als volgt:
het plaatsen van een garage.

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 15 oktober 2021 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. Naar aanleiding daarvan hebben we gegevens ontvangen.

Hierdoor is de wettelijke procedure opgeschort voor een totaal van 17 dagen.

Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de uiteindelijke aanvulling daarop voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit voor de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook volledig en in behandeling genomen.

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

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

ad. c bestemmingsplan

Het aangevraagde is gelegen in het gebied waarvoor bestemmingsplan Nieuwe Wetering Noord te Nieuwe Wetering geldt. Het aangevraagde is hiermee in strijd.

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 drie behorend bij deze beschikking.

Het aangevraagde is in strijd met de regels van bestemmingsplan Nieuwe Wetering Noord op de volgende punten:

- Bouwen in dubbelbestemming Waterstaat-Waterkering.
- Bouwen niet voor algemeen nut.
- Overschrijding van de maximale oppervlakte voor gebouwen.

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 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.

3. Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door rijk of provincie of een voorbereidingsbesluit

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit is het volgende overwogen.

Het aangevraagde is gelegen in het gebied waarvoor het bestemmingsplan Nieuwe Wetering Noord te Nieuwe Wetering geldt en heeft hierin de volgende bestemming:

- Verkeer op grond van artikel 4, en de dubbelbestemming:
- Waterstaat - Waterkering op grond van artikel 7.

De voor Verkeer aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor:

- wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verkeersfunctie of verblijfsfunctie.

De voor Waterstaat - Waterkering aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor:

- het onderhoud en instandhouding van dijken, kaden, dijksloten en andere voorzieningen ten behoeve van de waterkering.

Het bovenstaande in acht nemend is geconstateerd dat het aangevraagde in is strijd met de volgende bepalingen.

- Artikel 4.2.1 onder a: het bouwplan is geen gebouw ten behoeve van het algemene nut.
- Artikel 4.2.1 onder c: het bouwplan bedraagt 49m², waar 15m² is toegestaan.
- Artikel 7.2.1: het bouwplan behelst het bouwen van een gebouw, de planregels verbieden dit.

Ingevolge artikel 2.10 lid 2 Wabo, dient een activiteit die in strijd is met een bestemmingsplan tevens te worden aangemerkt als een aanvraag voor een vergunning voor het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan. Daarnaast is in dit artikel bepaald dat een vergunning slechts wordt geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 niet mogelijk is.

In artikel 2.12 lid 1, aanhef en onder a zijn de omstandigheden beschreven onder welke een omgevingsvergunning, voor een activiteit die in strijd is met een bestemmingsplan, kan worden verleend. Dat kan indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en:

- 1°. met toepassing van in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking;
- 2°. in bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen, of
- 3°. in overige gevallen, indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Toetsing

- Waterstaat - Waterkering

In onderhavig geval zijn er voor deze activiteit in het bestemmingsplan Nieuwe Wetering Noord regels opgenomen inzake het afwijken van het bestemmingsplan voor wat betreft de strijdigheid met artikel 7.2.1.

In artikel 7.4 onder b van de bestemmingsplanvoorschriften is bepaald dat er afgeweken kan worden van de bepaling dat er alleen ten gunste van de bestemming gebouwd mag worden, mits het waterstaatsbelang door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad.

Ingevolge het bepaalde in artikel 7.3 dient ter beoordeling van deze afwijking een schriftelijk advies van het hoogheemraadschap te worden aangeleverd.

Op grond van het voorgaande zijn wij bevoegd tot het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c Wabo met toepassing van de procedure genoemd in artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 1^o Wabo. Om voor de hierboven genoemde strijdigheid af te wijken van het vigerende bestemmingsplan maken wij gebruik van deze bevoegdheid en motiveren dit als volgt.

Het Hoogheemraadschap van Rijnland geeft aan dat de waterhuishoudkundige belangen niet in het geding zijn. Het plan kan uitgevoerd worden met een binnenplanse afwijking ingevolge artikel 7.4 onder b van de planregels van Nieuwe Wetering Noord.

– Verkeer

Het aangevraagde is een geval dat bij algemene maatregel van bestuur is aangewezen. Het betreft een categorie zoals deze is opgenomen in artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor).

Ingevolge artikel 4 lid 1 van bijlage II van het Bor kan een omgevingsvergunning worden verleend voor een bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan, mits, voor zover gelegen buiten de bebouwde kom, wordt voldaan aan de volgende eisen:

- a. niet hoger dan 5 m, tenzij sprake is van een kas of bedrijfsgebouw van lichte constructie ten dienste van een agrarisch bedrijf,
- b. de oppervlakte niet meer dan 150 m².

Op grond van het voorgaande zijn wij bevoegd tot het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, lid 1 onder c Wabo met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 2^o Wabo juncto artikel 4 lid 1 van bijlage II van het Bor voor de volgende strijdigheden.

- Bijgebouw niet ten behoeve van het algemeen nut.
- Bijgebouw behelst een groter oppervlakte dan is toegestaan.

Procedure

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

Afwijken

Vanwege de strijdigheden 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.

Binnenplanse afwijking

Voor wat betreft de strijdigheid met de dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering geldt dat hierin kan worden voorzien door toepassing van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 1^o juncto artikel 7.4.b van de regels van het bestemmingsplan Nieuwe Wetering Noord, een en ander zoals hierboven omschreven.

Buitenplanse Bor-afwijking

Voor wat betreft de strijdigheid met de bestemming Verkeer geldt dat hierin niet kan worden voorzien door toepassing van de in het bestemmingsplan Nieuwe Wetering Noord 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 lid 1 van Bijlage II van het Bor: een bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan, mits, voor zover gelegen buiten de bebouwde kom, wordt voldaan aan de volgende eisen:

- a. Niet hoger dan 5 m, tenzij sprake is van een kas of bedrijfsgebouw van lichte constructie ten dienste van een agrarisch bedrijf,
- b. De oppervlakte niet meer dan 150 m².

Het aantal woningen blijft gelijk, zodat wordt voldaan aan het gestelde in artikel 5, eerste lid van Bijlage II van het Bor.

Afwijkingenbeleid ruimtelijke ordening

- Waterstaat - Waterkering

Zoals gezegd kennen de Wabo en het bestemmingsplan Nieuwe Wetering Noord de mogelijkheid om binnenplannen af te wijken van dat bestemmingsplan. De volgende vraag is of de benodigde afwijking past in het gemeentelijke Afwijkingenbeleid ruimtelijke ordening.

algemene uitgangspunten

Ten aanzien van binnenplanse 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.
- b. Als het initiatief past binnen de binnenplanse mogelijkheden,
- c. voldoet aan de daaraan verbonden voorwaarden in het bestemmingsplan en
- d. voldoet de van toepassing zijnde algemene uitgangspunten van hoofdstuk 3, bestaat er een positieve grondhouding. Om medewerking te kunnen verlenen geldt vervolgens nog de eis dat het initiatief
- e. voldoet de haalbaarheidstoets van hoofdstuk 5.

reactie

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

ad b en ad c) Hierboven is omschreven dat het initiatief past binnen de betreffende mogelijkheden en voldoet aan de daaraan verbonden voorwaarde(n).

ad d) Uitgangspunt 1 betreft de algemene doelstellingen zoals genoemd onder ad a) en ad b). Gezien het specifieke karakter van deze afwijking, in combinatie met het positieve advies van de waterbeheerder, zijn de overige algemene uitgangspunten niet beoordeeld.

Een en ander resulteert in een positieve grondhouding, zodat de haalbaarheid getoetst kan worden.

ad e) De Haalbaarheidstoets is uitgevoerd (zie onderaan dit advies); het initiatief voldoet hieraan.

specifieke beoordelingscriteria

Ten aanzien van de binnenplanse afwijkingsbevoegdheid is in hoofdstuk 4, paragraaf 4.1 het volgende gesteld. Medewerking kan worden verleend

- a. als het initiatief voldoet aan de van toepassing zijnde algemene uitgangspunten en
- b. wordt voldaan aan de in het bestemmingsplan omschreven randvoorwaarden.

Er bestaan geen specifieke beoordelingscriteria. Wel moet het initiatief

- c. voldoen aan de haalbaarheidstoets uit hoofdstuk 5, omdat daaruit moet volgen dat het initiatief niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

reactie

ad a) en ad b) Hierboven is omschreven dat aan een en ander wordt voldaan.

ad c) De Haalbaarheidstoets is uitgevoerd en hieronder verwoord; het initiatief voldoet hieraan.

– Verkeer

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 afwijkingsmogelijkheden 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 lid 1 van Bijlage II.

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

De uitgangspunten 2, 4, 5 en 6 betreffen fouten/beleidswijzigingen/experimenten, recreatie, uitbreiding van bedrijvigheid en natuur en zijn derhalve niet van toepassing. Uitgangspunt 3 betreft Realisatie en/of toename van (bedrijfs)woningen en/of een uitbreiding daarvan en is hier als zodanig wel relevant, voor wat betreft de volgende punten:

- Het vergroten van woningen en de daarbij behorende bouwwerken en overkappingen is gemaximaliseerd tot 750m³ per woning: de inhoud wordt met de garage niet overschreden.
- Bij het vergroten van het hoofdgebouw mag de goot- en nokhoogte niet in strijd met het bestemmingsplan worden uitgevoerd: niet van toepassing.
- Met inachtneming van het hiervoor bepaalde dient bij bouwplannen aangesloten te worden bij de omgeving voor wat betreft zaken als goot- en nokhoogte en voorgevelrooilijn: niet van toepassing.

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

Gelet op de aard van de aanvraag is een stedenbouwkundige beoordeling niet nodig. Het bouwen van deze garage als zodanig past binnen de regels van het vergunningvrij bouwen, waardoor de ruimtelijke impact minimaal is.

- Groenvoorziening/speelgelegenheid

Er zijn geen openbare groenvoorzieningen of speelgelegenheden in het geding.

- Monumenten en cultuurhistorische waarden

Er is geen sprake van een monument in de zin van de Monumentenwet 1988 of een provinciale Erfgoedverordening; het betreft geen karakteristiek pand en de Noordveenweg ligt niet in een karakteristiek gebied.

- Brandveiligheid

De brandpreventieve toets is geïntegreerd in de toets van het bouwplan aan de voorschriften van het Bouwbesluit en de Bouwverordening.

- Duurzaamheid

Het bouwplan moet worden uitgevoerd conform de duurzaamheidseisen uit het Bouwbesluit.

- Lichthinder

De garage veroorzaakt geen lichthinder.

- Overig gemeentelijk beleid

Er is geen overig gemeentelijk beleid van toepassing.

- Planschadeovereenkomst • Anterieure overeenkomst • Exploitatieplan

Gezien de aard van de aanvraag en de afwijking 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 4.II Bijbehorende bouwwerken of uitbreidingen ervan in het achtererfgebied en niet naar openbaar gekeerd zijerf. Hierover wordt gezegd: In het achtererfgebied en niet naar openbaar gebied gekeerd zijerf bestaan afwijkingsmogelijkheden voor (aangebouwde en vrijstaande) bijbehorende bouwwerken en uitbreidingen daarvan.

Realisatie hiervan is mogelijk onder de navolgende voorwaarden. Tenzij anders is aangegeven betreffen de eisen zowel aangebouwde als vrijstaande bijbehorende bouwwerken.

- a. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens moet 0 of minimaal 1 meter bedragen.
- b. De minimale afstand van een bijgebouw tot de voorgevelrooilijn moet 1 meter zijn.
- c. De maximale goothoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bedraagt 3 meter. De maximale goothoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken ligt 0,30 meter boven de vloer van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw.
- d. Indien vrijstaande bijbehorende bouwwerken op meer dan 4 meter van het oorspronkelijke hoofdgebouw worden gerealiseerd, zijn uitsluitend functioneel ondergeschikte bijbehorende bouwwerken toegestaan.
- e. De stedenbouwkundige kwaliteit van de beoogde ontwikkeling is aanvaardbaar.

reactie

Ad a) Voldoet, de afstand bedraagt meer dan 1 meter.

Ad b) Voldoet.

Ad c) Voldoet, de maximale goothoogte is lager dan 3 meter.

Ad d) Voldoet, de garage is functioneel ondergeschikt.

Ad e) Voldoet, de stedenbouwkundige kwaliteit is positief beoordeeld.

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

Parkeren

Door het bouwen van een garage op eigen terrein neemt het aantal beschikbare openbare parkeerplaatsen niet af. De plaatsen voor de parkeergarage kunnen niet meer gebruikt worden als parkeerplaats, maar deze zijn niet openbaar. Het saldo van openbare parkeerplaatsen verandert dus niet.

Belangenafweging

Het belang van aanvrager bij de ontheffing voor het realiseren van het project weegt zwaarder dan het belang van mogelijke bezwaarmakers, waarbij overwogen kan worden dat

- het gaat om een bouwwerk dat normaliter in het achtererfgebied had gestaan;
- de private belangen niet worden geschaad door de afstand ten opzichte van de perceelgrenzen;
- het laag bouwwerk betreft, de belangen van omwonenden worden daardoor dus niet geschaad;

- het passend is binnen de regels voor “Wonen”, de bestemming die abusievelijk niet voor deze locatie is opgenomen.

Argumenten

- De aanvraag past binnen het Afwijkingenbeleid ruimtelijke ordening.
- Er is geen risico op ongewenste precedentwerking.
- Buren worden niet onevenredig in hun belangen getroffen.
- Er is voldoende parkeerruimte.
- 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
- Formulier melding aanvang werkzaamheden
- Formulier melding beëindiging werkzaamheden

Ingekomen: _____
(in te vullen door gemeente)**Formulier mededeling aanvang werkzaamheden**

Kenmerk: : W2021/306
Zaaknummer: : 53450
Omschrijving: : het plaatsen van een garage

Waarom is het voor u belangrijk om het formulier op tijd in te dienen? Het tijdig melden van de start van de werkzaamheden zorgt ervoor dat onze toezichthouders de verschillende constructieve onderdelen kunnen controleren of deze volgens de tekeningen en berekeningen worden gebouwd. Op deze wijze kan de veiligheid van het bouwwerk voor u als eindgebruiker gewaarborgd worden.

Naam vergunninghouder : _____

Adres : _____

Locatie werkzaamheden : _____

Datum start werkzaamheden : _____

Ondertekend door : _____

Plaats : _____

Datum : _____

Handtekening : _____

NB. U bent verplicht dit formulier minimaal twee werkdagen VÓÓR de start van de werkzaamheden, waarop de omgevingsvergunning betrekking heeft in te dienen,

per mail: omgevingsloket@kaagenbraassem.nl

t.a.v. administratie cluster VTH

of

per post: Gemeente Kaag en Braassem

Antwoordnummer 19021

2300 VD LEIDEN

t.a.v. administratie cluster VTH

Ingekomen: _____
(in te vullen door gemeente)

Formulier mededeling beëindiging werkzaamheden

Kenmerk: : W2021/306
Zaaknummer: : 53450
Omschrijving: : het plaatsen van een garage

Naam vergunninghouder : _____

Adres : _____

Locatie werkzaamheden : _____

Datum werkzaamheden gereed : _____

Ondertekend door : _____

Plaats : _____

Datum : _____

Handtekening : _____

NB. U bent verplicht dit formulier, uiterlijk op de eerste werkdag na de dag van beëindiging van de werkzaamheden, waarop de omgevingsvergunning betrekking heeft in te dienen,

per mail: omgevingsloket@kaagenbraassem.nl

t.a.v. administratie cluster VTH

of

per post: Gemeente Kaag en Braassem

Antwoordnummer 19021

2300 VD LEIDEN