

De heer
Herenweg 104
2465 AH Rijnsaterwoude

datum 27 juli 2021
ons kenmerk W2021/210
uw aanvraag van 14 juni 2021
uw kenmerk
behandeld door
onderwerp **Omgevingsvergunning reguliere procedure**
bijlage(n)

Geachte heer

Op 14 juni 2021 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het Legaliseren van al gebouwde schuilhut voor geiten, geregistreerd onder nummer W2021/210.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende locatie:

Plaatselijk bekend: grasland achter Herenweg 104 te Rijnsaterwoude

Kadastraal bekend: Rijnsaterwoude sectie A nummer 2516

Besluit

Wij besluiten hierbij:

a. Gelet op artikelen:

- 2.1 lid 1 onder a juncto artikel 2.10, (bouwen)
- 2.1 lid 1 onder c juncto artikel 2.12, (HISMRO)
- 2.22 tot en met 2.25 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: 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 activiteiten:

Bouwen

- Het (ver)bouwen van een bouwwerk, gelet op de in onderdeel 2 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 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.		Brief aan
2.		Brief bij aanvraag
3.		Brief Jacobswoude
4.		Tekening

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 schuilhut voor geiten (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

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 Kernen Leimuiden – Rijnsaterwoude te Rijnsaterwoude 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 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 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

Bij het nemen van het besluit is het volgende overwogen.

Bestemmingsplan

Het aangevraagde is gelegen in het gebied waarvoor het bestemmingsplan 'Kernen Leimuiden - Rijnsaterwoude' te Rijnsaterwoude geldt en heeft hierin de volgende bestemming:

- 'Agrarisch' op grond van artikel 3,
- en de dubbelbestemmingen:
- 'Waarde – Archeologie 1' op grond van artikel 21 en
 - 'Waterstaat - Waterkering' op grond van artikel 24.

De aanvraag is niet in strijd met de regels behorende tot de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 1' en 'Waterstaat – Waterkering'.

De aanvraag is in strijd met:

- Artikel 3.2 lid 3 sub a. regels voor bijbehorende bouwwerken bij woningen
 - o Bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.

Procedure

Gelet op de in de aanvraag opgenomen activiteiten en de betreffende 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.

Buitenplanse Bor-afwijking

Het project past niet binnen de in het bestemmingsplan Kernen Leimuiden – Rijnsaterwoude 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 9 van Bijlage II van het 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.

Afwijkingenbeleid ruimtelijke ordening

Zoals gezegd kennen de Wabo en het bestemmingsplan Kernen Leimuiden - Rijnsaterwoude 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 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 activiteit als bedoeld in artikel 4.1 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 de afwijkingen, in combinatie met het positieve stedenbouwkundige advies, is de aanvraag niet aan de overige uitgangspunten getoetst.
- ad d) Voor wat betreft de specifieke criteria van hoofdstuk 4 wordt verwezen naar het geen dat 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 en hierboven verwoord; er zijn geen belemmeringen.

- Ruimtelijke samenhang en stedenbouwkundige/landschappelijke context:
 - het goedkeuren van dit gebruik zorgt er niet voor dat de ruimtelijke samenhang en stedenbouwkundige/landschappelijke context overwegend worden 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 geen sprake van een Rijks-, provinciaal of gemeentelijk monument; de ligt niet in een beschermd dorpsgezicht.
- Brandveiligheid:
 - de brandpreventieve toets is geïntegreerd in de toets van het bouwplan aan de voorschriften van het Bouwbesluit en de Bouwverordening.
- Overig gemeentelijk beleid:
 - er is geen overig gemeentelijk beleid van toepassing.
- Planschadeovereenkomst:
 - gezien de aard van de afwijkingen en het geringe risico op planschade 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 een Bijbehorende bouwwerken ervan in het achtererfgebied en niet naar openbaar gebied 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.

Voorwaarden

- De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens moet 0 of minimaal 1 meter bedragen.
- De minimale afstand van een bijgebouw tot de voorgevelrooilijn moet 1 meter zijn.
- 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.
- In afwijking van het voorgaande, mag de maximale bouwhoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken 5 meter bedragen, mits er geen sprake is van een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat voor omliggende woningen. Aanvragen worden per geval beoordeeld, waarbij de ruimtelijk relevante aspecten worden afgewogen. Hierbij wordt in ieder geval het aspect bezonning meegewogen.
- Indien vrijstaande bijbehorende bouwwerken op meer dan 4 meter van het oorspronkelijke hoofdgebouw worden gerealiseerd, zijn uitsluitend functioneel ondergeschikte bijbehorende bouwwerken toegestaan.
- De stedenbouwkundige kwaliteit van de beoogde ontwikkeling is aanvaardbaar.
- Ten aanzien van het maximale bebouwd oppervlak voor bijbehorende bouwwerken gelden de volgende eisen:
- Binnen de woonkernen is het totaal bebouwd oppervlak aan bijbehorende bouwwerken niet groter dan 150 m².

Reactie

Bij buitenplanse afwijkingen wordt een initiatief per geval beoordeeld of er medewerking kan worden verleend. In dit geval gaat het om legaliseren van een bijbehorend bouwwerk met een oppervlakte 8,82 m² en met een hoogte van 1,75 meter. Gezien het positieve stedenbouwkundige advies kan er vanuit worden gegaan, dat het verlenen van deze aanvraag niet zal leiden tot onoverkomelijke bezwaren.

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

Planologisch / Stedenbouwkundig

Op 20 juli is het volgende planologisch/stedenbouwkundige advies uitgebracht:

De aanvraag betreft het hobbymatig houden van dieren (geiten) en het realiseren van een schuilhut achter de woning op het adres Herenweg 104 te Rijnsaterwoude. Het betreft een bestaande situatie en dus feitelijk een legalisatieverzoek. Uit foto's blijkt dat de schuilhut al meer dan tien jaar aanwezig is op het betreffende perceel. Het hobbymatig houden van dieren en daarmee ook de aanwezigheid van een kleine stal is natuurlijk ook niet gebiedsvreemd in een landelijke gemeente als Kaag en Braassem en zeker niet aan de rand van het buitengebied. Sterker nog, als de agrarische percelen waar de dieren worden gehouden in het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost' (waar het bestemmingsplan 'Kernen Leimuiden-Rijnsaterwoude' aan grenst) hadden gelegen, dan had het wel gemogen; in het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost' is het hobbymatig houden van dieren namelijk opgenomen onder de bestemmingsomschrijving. Beredeneerd kan worden dat het op het perceel van de eigenaar van Herenweg 104 dus ook zou moeten kunnen. De schuilhut van nog geen 9 m² is bovendien niet of nauwelijks zichtbaar vanaf de Herenweg, dus al met al wordt geconcludeerd dat het initiatief ruimtelijk inpasbaar is.

Milieu

Gezien het aangevraagde gebruik kan er vanuit worden gegaan, dat er aan de milieuaspecten wordt voldaan c.q. dat deze geen belemmering vormen.

Parkeren

Niet van toepassing bij deze aanvraag.

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 het legaliseren van een reeds lang bestaande situatie waarbij de private belangen niet worden geschaad door de afstand ten opzichte van de perceelgrenzen.

Argumenten

- De aanvraag:
 - past binnen de reikwijdte van het Bor
 - past binnen het Afwijkingenbeleid ruimtelijke ordening.
- Het Hoogheemraadschap Rijnland heeft aangegeven geen bezwaar te hebben betreffende deze aanvraag.
- 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
- Formulier melding aanvang werkzaamheden
- Formulier melding beëindiging werkzaamheden

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

Kenmerk: : W2021/210

Zaaknummer: : 47812

Omschrijving: : het plaatsen van een schuilhut voor geiten (legalisatie)

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: : W2021/210

Zaaknummer: : 47812

Omschrijving: : het plaatsen van een schuilhut voor geiten (legalisatie)

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