

Heerenweg 1B
2222 AM Katwijk

datum 15 maart 2022
ons kenmerk W2022/021
uw aanvraag van 21 januari 2022
uw kenmerk -
behandeld door [REDACTED]
onderwerp **Omgevingsvergunning het realiseren van drie aanlegsteigers**
bijlage(n) div.

Geachte [REDACTED]

Op 21 januari 2022 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van drie aanlegsteigers, geregistreerd onder nummer W2022/021.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende (toekomstige) locatie.

Plaatselijk bekend: Oud Ade, nabij Hofdijklaan 55 R15 en 55 R16 (AKM01 L 1381)

Kadastraal bekend: Alkemade, Sectie 01 L, nr. 1381.

Besluit

Wij besluiten hierbij:

a. Gelet op:

- Artikel 2.1 lid 1 onder a juncto artikel 2.10, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: de Wabo);
- Artikel 2.1 lid 1 onder c juncto artikel 2.12 van de Wabo;
- Artikelen 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 activiteiten:

- Het (ver)bouwen van een bouwwerk, gelet op de in onderdeel 2 behorend bij deze beschikking beschreven overwegingen, en voorschriften indien genoemd.
- 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.	<i>Tekening</i>	6674257_1645452398768_220221_Oud_Ade_-_Hofdijklaan_detailtering
2.	<i>Tekening</i>	6674257_1646045583134_280221_Oud_Ade_-_Hofdijklaan_locatie

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 realiseren van drie aanlegsteigers.

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 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 Buitengebied West te Oud Ade geldt. Het aangevraagde is hiermee in strijd.

Het aangevraagde is in strijd met de volgende artikelen van de regels:

- 16.2 onder b:
 - o Het aangevraagde betreft meer dan 1 steiger per bouwvlak.
 - o Het aangevraagde betreft een steiger met een breedte van meer dan 1 meter, met een lengte van meer dan 5 meter.
- 23.2 onder g:
 - o Het aangevraagde betreft meer dan 1 steiger per bouwvlak
 - o Het aangevraagde betreft een steiger met een breedte van meer dan 1.2 meter, en een lengte van meer dan 7 meter.
- 28.2 onder c:
 - o Het aangevraagde betreft geen bouwwerk dat betrekking heeft op vervanging, vernieuwing, of verandering van bestaande bouwwerken.
- 38.2 onder b:
 - o Het aangevraagde betreft geen bouwwerk dat betrekking heeft op vervanging, vernieuwing, of verandering van bestaande bouwwerken

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.

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

- a. Het is verboden om voorwerpen te hebben en houden hoger dan 10 meter N.A.P. Dit is inclusief het oprichten van opgaande beplanting, het hebben en houden van kranen en machines en het hebben en houden van masten van boten.
- b. Het is verboden om op de steigers te vissen.

Attentiepunten

De vergunninghouder wordt op de volgende punten geattendeerd:

- a. Voor het bouwen, hebben en houden van de steigers is schriftelijk toestemming nodig van de Leidingbeheerder, TenneT. Deze kan aangevraagd worden door een verzoek te sturen aan toestemming@tennet.eu.
- b. Er is altijd het risico aanwezig voor schade en letsel voor mens en dier door vallend ijs, sneeuw, verontreinigingen, drupwater, vogels, of onderdelen vanaf de geleiders in de buurt van de bovengrondse hoogspanningskabels en masten.

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 Buitengebied West te Oud Ade geldt en heeft hierin de volgende bestemmingen:

- Recreatie,
- Water;

en de dubbelbestemmingen:

- Archeologie – 1;
- Waterstaat – Waterkering;
- Leiding – Hoogspanning 1.

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

- 16.2 onder b:
 - o Het aangevraagde betreft meer dan 1 steiger per bouwvlak.
 - o Het aangevraagde betreft een steiger met een breedte van meer dan 1 meter, met een lengte van meer dan 5 meter.
- 23.2 onder g:
 - o Het aangevraagde betreft meer dan 1 steiger per bouwvlak
 - o Het aangevraagde betreft een steiger met een breedte van meer dan 1.2 meter, en een lengte van meer dan 7 meter.
- 28.2 onder c:
 - o Het aangevraagde betreft geen bouwwerk dat betrekking heeft op vervanging, vernieuwing, of verandering van bestaande bouwwerken.
- 38.2 onder b:
 - o Het aangevraagde betreft geen bouwwerk dat betrekking heeft op vervanging, vernieuwing, of verandering van bestaande bouwwerken

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. In artikel 2.10 lid 2 Wabo is tevens 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 waaronder 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.

Procedure

Gelet op de in de aanvraag opgenomen activiteiten en de betreffende afwijkmogelijkheden is er sprake van een reguliere procedure.

Toetsing

Leiding - Hoogspanning I

In onderhavig geval zijn er voor deze activiteit in het bestemmingsplan Buitengebied West regels opgenomen inzake het afwijken van het bestemmingsplan voor wat betreft de strijdigheid met artikel 28.2 onder c. In artikel 28.3 van de bestemmingsplanvoorschriften is bepaald dat het bevoegd gezag bij een omgevingsvergunning kan afwijken van lid 28.2 onder b, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad; ter beoordeling dient de aanvrager hiertoe een schriftelijk advies van de leidingbeheerder aan te leveren.

Hierover wordt het volgende opgemerkt: er is sprake van een kennelijke fout in de bestemmingsregels want het artikel verwijst naar artikel 28.2 onder b, dit had onder c. moeten zijn.

Er is een positief advies van de leidingbeheerder waardoor er gebruik gemaakt kan worden van de binnenplanse afwijkmogelijkheid: TenneT heeft op 11 maart 2022 aangegeven geen bezwaren te hebben tegen het aanbrengen, hebben en houden van de aanlegsteigers binnen de belemmerde strook. Hieraan zijn wel enkele voorwaarden en aanbevelingen verbonden.

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.

Strijd met bouwregels uit dubbelbestemming Leiding - Hoogspanning I

Afwijkingenbeleid ruimtelijke ordening

Zoals gezegd kennen de Wabo en het bestemmingsplan Buitengebied 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 leidingbeheerder, zijn de overige algemene uitgangspunten niet beoordeeld.

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

ad c) De haalbaarheidstoets is uitgevoerd en hieronder verwoord; er zijn geen belemmeringen.

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 hierboven verwoord; er zijn geen belemmeringen.

Waterstaat - Waterkering

In onderhavig geval zijn er voor deze activiteit in het bestemmingsplan Buitengebied West regels opgenomen inzake het afwijken van het bestemmingsplan voor wat betreft de strijdigheid met artikel 38.2 onder b. In artikel 38.3.2 van de bestemmingsplanvoorschriften is bepaald dat het bevoegd gezag bij een omgevingsvergunning kan afwijken van lid 38.2 onder b, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het waterkeringsbelang door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad; ter beoordeling dient de aanvrager hiertoe een schriftelijk advies van het hoogheemraadschap aan te leveren.

reactie

Er is sprake van een positief advies van de hoogheemraadschap van Rijnland waardoor er gebruik gemaakt kan worden van de binnenplanse afwijkmogelijkheid: zij hebben op 3 maart 2022 aangegeven geen bezwaar te hebben tegen het plan/verlenen van de omgevingsvergunning. De waterhuishoudkundige belangen zijn evenwel in het geding, zodat voor de werkzaamheden een watervergunning nodig is; deze procedure loopt inmiddels.

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.

Strijd met bouwregels uit dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering**Afwijkingenbeleid ruimtelijke ordening**

Zoals gezegd kennen de Wabo en het bestemmingsplan Buitengebied-West 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 voorwaarden.

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 c) De haalbaarheidstoets is uitgevoerd en hieronder verwoord; er zijn geen belemmeringen.

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.

Recreatie - verblijfsrecreatie en Water

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 3 van bijlage II van het Bor kan een omgevingsvergunning worden verleend voor 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.

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 3 van bijlage II van het Bor voor de volgende strijdigheden.

- 16.2 onder b:
 - o Het aangevraagde betreft meer dan 1 steiger per bouwvlak.
 - o Het aangevraagde betreft een steiger met een breedte van meer dan 1 meter, met een lengte van meer dan 5 meter.
- 23.2 onder g:
 - o Het aangevraagde betreft meer dan 1 steiger per bouwvlak
 - o Het aangevraagde betreft een steiger met een breedte van meer dan 1.2 meter, en een lengte van meer dan 7 meter.

Om voor de in de vorige paragraaf genoemde strijdigheden af te wijken van het vigerende bestemmingsplan maken wij gebruik van de genoemde bevoegdheden en motiveren dit als volgt.

Strijd met bouwregels in bestemmingen Water en Recreatie*Buitenplanse Bor-afwijking*

Het project past niet binnen de in het bestemmingsplan Buitengebied West 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 3 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 buitenplannen 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 lid 3 van Bijlage II.
- ad c) Uitgangspunt 1 zijn de algemene doelstellingen die zijn verwoord onder ad a) en ad b). De overige uitgangspunten zijn 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:

- 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 de Hofdijklaan ligt niet in een karakteristiek gebied.

- 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 de Hofdijklaan ligt niet in een karakteristiek gebied.

- Overig gemeentelijk beleid

Er is geen overig gemeentelijk beleid van toepassing.

- Planchadoovereenkomst • Anterieure overeenkomst • Exploitatieplan

Met aanvrager is een planchadoovereenkomst 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 lid 3.II Overige bouwwerken geen gebouwen zijnde.

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

reactie

Een belangrijk aspect om al dan niet medewerking te kunnen verlenen is de ruimtelijke kwaliteit: het effect op c.q. de gevolgen voor de aanwonenden en de omgeving. In dit geval betreft de strijdigheid twee verschillende bepalingen uit het bestemmingsplan: de steigers worden niet direct grenzend aan de recreatiewoningen gerealiseerd en de in het bestemmingsplan toegestane maatvoering van de steigers wordt overschreden.

Voor het feit dat de steigers niet direct aansluiten op het bouwvlak van de recreatiewoning wordt aangegeven dat een steiger aan de zuidkant noodzakelijk is om de noordelijk gelegen woningen toegang tot het water te verlenen. Het water aan de noordkant loopt dood, waardoor een boot aanmeren aan die kant niet mogelijk is.

Voor het feit dat de steigers niet passend zijn binnen de maximale maatvoering in het bestemmingsplan Buitengebied West wordt het volgende aangegeven: om voldoende aanlegplaatsen te realiseren voor de recreanten aan de noordkant, is een grotere aanlegsteiger noodzakelijk. Het aangevraagde voorziet in een de mogelijkheid tot het aanleggen van meerdere vaartuigen.

Verder wordt nog opgemerkt dat door het opnemen van verschillende voorwaarden de realisatie van een eventuele jachthaven op deze locatie is uitgesloten.

Het initiatief is ook passend binnen de Omgevingsvisie: deze stelt namelijk dat het behoud en het investeren in recreatieve voorzieningen, zoals een steiger als hier wordt aangevraagd, een algehele doestelling is.

Ten slotte wordt nog verwezen naar het ter zake uitgebrachte positieve stedenbouwkundige advies.

Planologisch / stedenbouwkundig

Op 28 februari 2022 is het volgende planologisch/stedenbouwkundige advies uitgebracht: De aanvraag betreft het realiseren van enkele aanlegsteigers voor pleziervaartuigen bij het te realiseren recreatiepark op Hofdijklaan 53 te Oud Ade. De steigers zijn breder en met name langer (14 en 30 meter terwijl maximaal 7 meter is toegestaan) dan volgens de voorschriften uit het bestemmingsplan is toegestaan. De recreatieverblijven aan de zuidzijde krijgen elk een eigen steiger die passend is binnen de regels van het bestemmingsplan. Deze langere steigers zijn enkel ten behoeve van de recreatiewoningen aan de noordkant, aangezien daar geen vaarwater ligt. De steigers zullen uiteindelijk ook privé-eigendom worden, waardoor er geen sprake zal zijn van een jachthaven. De locatie en lengte van de steigers valt vanuit ruimtelijk oogpunt dan ook te rechtvaardigen.

Privaatrecht

Er zijn geen privaatrechtelijke belemmeringen

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

- er geen sprake is van een inrichting op grond van artikel 1.1 lid 1 van het activiteitenbesluit: het betreft niet het bedrijfsmatig aanbieden van ligplaatsen;
- het vergroten van een steiger in de lengte heeft geen onevenredige gevolgen voor mogelijke bezwaarmakers.

Argumenten

- De aanvraag past binnen de regels van het Bor
- Er is geen risico op ongewenste precedentwerking.
- Met aanvrager is een planschadeovereenkomst afgesloten.
- 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.

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

Voorschriften krachtens artikel 2.22 en volgende van de Wabo

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- a. Het is niet toegestaan de steigers beschikbaar te stellen aan derden.
- b. Het is niet toegestaan om de steigers dusdanig te gebruiken dat er sprake is van een jachthaven in de zin van het Activiteitenbesluit.

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: : W2022/021

Zaaknummer: : 419094

Omschrijving: : het realiseren van drie aanlegsteigers

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: : W2022/021
Zaaknummer: : 419094
Omschrijving: : het realiseren van drie aanlegsteigers

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