

Aan:
Gemeentehuis Oegstgeest
T.a.v. de heer R. van der Zwan
Rhijngeesterstraatweg 13
2340 BG Oegstgeest

Verzenddatum 30 maart 2023
Ons kenmerk Z/23/167647
Olo nummer 7588949
Contactpersoon Dhr. M. Bennink
Telefoonnummer 14071

Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Beste heer Van der Zwan,

Op 13 februari 2023 ontvingen wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het tijdelijk (2 jaar) plaatsen van een afrastering t.b.v. een buitenspeelruimte op het adres Kasteellaan 5 te Oegstgeest.

Besluit

Wij besluiten de omgevingsvergunning voor het project te verlenen. Het project bestaat uit de volgende activiteiten:

- Bouwen (artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo);
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo);
- Werk of werkzaamheden uitvoeren (artikel 2.1, lid 1 onder b Wabo).

Voorwaarde

Na het verstrijken van de aangegeven termijn bent u verplicht de voor de verlening van de omgevingsvergunning bestaande toestand hersteld te hebben (Artikel 5.16 Instandhoudingstermijn, Besluit omgevingsrecht (Bor). Dit houdt in dat het terrein op **1 april 2025** weer in de bestaande toestand hersteld dient te zijn.

Bijlagen

De volgende documenten maken onderdeel uit van deze vergunning en zijn als gewaarmerkt stuk bijgevoegd:

Document	Omschrijving	Ingediend
OEGSTGEEST\202302\GFO_ZAKEN\797959\7588949_1676308522448_publiceerbareaanvraag.pdf	publiceerbare aanvraag	13-02-2023
OEGSTGEEST\202302\GFO_ZAKEN\797959\7588949_1676308150858_454095-C-2-0001.pdf	tekening en foto 13-02-2023	13-02-2023

Overwegingen

Activiteit "Bouwen" (artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo)

Wij hebben het plan niet voorgelegd aan de gemeentelijke welstandscommissie omdat het een tijdelijk bouwwerk betreft.

Het is voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit 2012 en de gemeentelijke bouwverordening.

Op de locatie geldt het bestemmingplan 'De Geesten' en 'Parapluplan Parkeren'. Op de plankaart is de grond aangeduid met enkelbestemming 'Groen' en dubbelbestemmingen 'Waarde Cultuurhistorie' en 'Waarde Archeologie 3' en de gebiedsaanduiding 'overige zone- Natuur Netwerk Nederland' en 'overige zone- paddenstoelen'.

Het plan is in strijd met het bestemmingsplan omdat op grond van artikel 28.1.2. onder b van het bestemmingsplan omdat het bouwwerk niet ten dienste staat van het NNN-gebied.

Nu de aanvraag in strijd is met het bestemmingsplan wordt de aanvraag eveneens aangemerkt als een aanvraag voor de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

Activiteit "Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening" (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo)

In het bestemmingsplan is geen mogelijkheid opgenomen om voor dit bouwplan af te wijken van het bouwverbod als hiervoor aangegeven. Voor het bouwplan kan een omgevingsvergunning worden verleend onder toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2° van de Wabo jo. artikel 4 onder 3 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht. Wij maken van deze mogelijkheid gebruik en hebben daarbij het volgende overwogen.

De Omgevingsdienst West-Holland heeft op dit bouwplan als onafhankelijke deskundige inzake natuur geadviseerd. Het advies luidt als volgt:

Op de locatie aan de Kasteellaan 5 is een opvang voor vluchtelingen aanwezig. Om een buitenspeelplaats te creëren is de wens om tijdelijk, voor een periode van ongeveer 2 jaar, een klein hek te plaatsen. Het betreft een houten hekwerk van 1,2 meter hoog met een oppervlak van 15 bij 10 meter.

Bestemmingsplan De Geesten

De gronden hebben de bestemming 'Groen', de dubbelbestemmingen 'Waarde-Archeologie 3', Waarde-Cultuurhistorie' en de gebiedsaanduidingen 'Overige zone-NNN en paddenstoelen'. In onderstaande beoordeling wordt beoordeeld of het plan mogelijk is op grond van de gebiedsaanduidingen 'Overige zone-NNN en paddenstoelen'

Overige zone-NNN

Het plangebied is gelegen in het Natuurnetwerk Nederland. De provincie beoogt het aangewezen gebied om te vormen tot natuur. Voor dit soort gebieden geldt het 'nee, tenzij' principe, wat inhoudt dat binnen deze gebieden in beginsel geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogen plaatsvinden die de wezenlijke kenmerken en waarden van deze gebieden significant aantasten.

Beoordeeld moet worden of de ontwikkeling een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuurnetwerk Nederland tot gevolg heeft. Indien significante aantasting optreedt, moet onderzocht worden of deze aantasting gecompenseerd moet worden volgens de Beleidsregel Compensatie natuur, recreatie en landschap Zuid-Holland.

De gebouwen worden gebruikt voor de opvang van vluchtelingen. Gezien de functie van het gebouw, namelijk wonen zal naar verwachting ook het grasveld gebruikt worden door de bewoners. Het hekwerk is gepland op een grasveld naast een bestaand gebouw.

De bebouwing bestond reeds voordat het gebied als NNN werd aangewezen.

Het grasveld wordt intensief onderhouden en bestaat uit een kort gemaaid grasveld met bomen. Het plaatsen van het hek is tijdelijk voor een periode van ongeveer 2 jaar.

Indien de planlocatie onderdeel uitmaakt van het erf of de tuin van het betreffende gebouw behoort het gebied niet tot het NNN er zijn er geen belemmeringen voor het plan. Echter de afweging of een gebied tot het erf dan wel tuin behoort, is soms niet eenduidig te bepalen.

Ervan uitgaande dat het gebied wel behoort tot het NNN, wordt gekeken naar de genoemde beleidsregel Compensatie. Echter deze beleidsregel is niet van toepassing bij tijdelijke ingrepen indien er als gevolg van deze tijdelijke ingrepen geen permanente effecten optreden en gegarandeerd wordt dat de oorspronkelijke situatie weer volledig wordt hersteld. De ingreep is tijdelijk. Als gegarandeerd kan worden dat het effect daarvan geen permanent karakter heeft en de oorspronkelijke situatie weer volledig hersteld wordt, is het plaatsen van het hek en het gebruik van de locatie niet compensatieplichtig. Gezien de huidige staat van het plangebied is dit mogelijk. Er zijn dan ook geen belemmeringen voor het plan.

Overige zone-paddenstoelen

In verband met de aanduiding 'Overige zone-paddenstoelen' kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend, indien de werken en/of werkzaamheden de (mogelijk) aanwezige paddenstoelen, die staan op de Rode Lijst Paddenstoelen van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, niet onevenredig worden aangetast. Dit moet de aanvrager van de omgevingsvergunning aan de hand van een advies van een deskundige inzake de betreffende paddenstoelen aantonen.

Het Bestemmingsplan 'De Geesten' maakt onderdeel uit van een QuickScan Wet natuurbescherming van 4 oktober 2021. Het laatste veldbezoek in verband met de genoemde QuickScan vond plaats op 16 april 2021. Dit betekent dat de onderzoeksgegevens niet ouder zijn dan 3 jaar en nog actueel genoeg zijn. Op grond van deze QuickScan is rondom de bebouwde plekken zoals locatie 2 en 3 (gebouwen langs de Kasteellaan) geschikte habitat voor paddenstoelen aanwezig. Maar tevens wordt geconcludeerd dat, door het aanwezige intensieve maaibeheer, veel bodemverdichting ontstaat en raakt vegetatie, waar paddenstoelen mycorrhiza mee vormen, beschadigd, wat ook negatieve gevolgen voor de paddenstoelen kan hebben. Hierdoor is naar verwachting geen optimaal habitat aanwezig op en rondom deze locaties. Uit de QuickScan blijkt dat het gebied een functie kan hebben voor verschillende andere beschermde soorten. Omdat het gebouw een functie heeft als woongebouw en het grasveld gebruikt zal worden door de bewoners zullen de natuurwaarden in de directe omgeving van gebouw beperkt zijn. Andere beschermde soorten zullen geen nadelige effecten ondervinden door het tijdelijk plaatsen van het hekwerk op het grasveld. Ook worden geen significant negatieve effecten verwacht voor de natuurwaarden van het gebied.

Omdat de onderzoeksgegevens nog actueel genoeg zijn en op grond hiervan worden geconcludeerd dat:

1. de verschillende beschermde soorten, waarvoor het gebied geschikt is, geen nadelige effecten zullen ondervinden door het tijdelijk plaatsen van het hekwerk op het grasveld. De natuurwaarden worden niet onevenredig aangetast.
2. op grond hiervan kan worden geconcludeerd dat de plek waar het hekwerk komt geen optimale habitat is voor paddenstoelen en deze door de werkzaamheden niet onevenredig worden aangetast.

Om bovengenoemde redenen besluiten wij medewerking te verlenen aan afwijking van het bestemmingsplan.

Conclusie

De omgevingsvergunning kan verleend worden.

Voorschriften Bouwbesluit

Tijdens het bouwen moet deze omgevingsvergunning met de bijbehorende bijlagen aanwezig zijn op de bouwplaats.

Wij houden toezicht op de uitvoering van de bouw. Om dat te kunnen doen, moet u ons twee werkdagen voor de aanvang van de bouwwerkzaamheden informeren over het moment dat u begint met bouwen. Ook moet u ons melden wanneer de bouw gereed is. Dit moet u doen uiterlijk op de eerste werkdag na de beëindiging van de bouwwerkzaamheden. De startmelding en de gereedmelding kunt u doen door een e-mail te sturen naar bouwmelding@oegstgeest.nl, onder vermelding van ons kenmerk Z/23/167647.

Aanwijzingen

Tijdelijk plaatsen voorwerp op openbare weg

Het kan zijn dat u een ontheffing nodig heeft als u een object wilt plaatsen langs de kant van de weg, berm of op het trottoir. Zo moet u bijvoorbeeld een ontheffing aanvragen als u een container, bouwkeet of steiger wilt plaatsen tijdens het verbouwen van uw woning. U kunt een ontheffing aanvragen via www.oegstgeest.nl/inwoners/voorwerpen-op-de-openbare-weg.

Intrekken vergunning

Het kan voorkomen dat u uiteindelijk geen gebruik maakt van de vergunning. Wij kunnen de vergunning dan geheel of gedeeltelijk intrekken.

Publicatie

Het besluit wordt door ons gepubliceerd in de Oegstgeester Courant.

Leges

Voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning bent u, op grond van de Legesverordening 2022, leges verschuldigd. Hiervoor ontvangt u op een later tijdstip een rekening. Indien u wilt weten welke kosten u kunt verwachten, kunt u de legesverordening raadplegen via: <https://www.oegstgeest.nl/bestuur/beleid-en-regelgeving/veelgelezen-regels>.

Bezwaar

Tegen dit besluit kan binnen zes weken na verzenddatum van deze brief bezwaar worden aangetekend door belanghebbenden. Het bezwaarschrift moet worden ondertekend en bevat tenminste naam en adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar zich richt en de gronden van het bezwaar. Het bezwaarschrift dient te worden gericht aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Oegstgeest, Postbus 1270, 2340 BG te Oegstgeest.

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na verzenddatum van deze brief. Het indienen van een bezwaarschrift schorst de werking van het besluit niet. Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd. Een voorlopige voorziening kunt u aanvragen bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank in Den Haag, Postbus 20302, 2500 EH te Den Haag. Ook kunt u dit verzoek digitaal indienen bij de rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor dient u wel te beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de website voor de precieze voorwaarden. Voor het vragen van een voorlopige voorziening betaalt u griffierecht.

Meer informatie

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de in het briefhoofd genoemde contactpersoon. Vriendelijk verzoeken wij u bij eventuele vragen of correspondentie ons kenmerk te vermelden.

Hoogachtend,
namens burgemeester en wethouders van Oegstgeest,



de heer C.W.J. Schrieks,
Manager Ruimte

Publiceerbare aanvraag/melding omgevingsvergunning

Formuliersversie
2020.01

Aanvraaggegevens

Algemeen

Aanvraagnummer	7588949
Aanvraagnaam	Afrastering buitenspeelruimte vluchtelingenopvang
Uw referentiecode	-
Ingediend op	13-02-2023
Soort procedure	Reguliere procedure
Projectomschrijving	Een geplaatste terreinafrasting t.b.v. buitenspeelruimte vluchtelingenopvang
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	Niet van toepassing.
Bijlagen n.v.t. of al bekend	De overige bijlagen zijn niet van toepassing, daar het een aanvraag voor een tijdelijke vergunning betreft.

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Oegstgeest
Bezoekadres:	Rhijngeesterstraatweg 13 Oegstgeest
Postadres:	Gemeente Oegstgeest Team Ruimte Postbus 1270 2340 BG Oegstgeest
Telefoonnummer:	14071
E-mailadres:	info@oegstgeest.nl
Website:	www.oegstgeest.nl
Contactpersoon:	Klant Contact Center Oegstgeest
Bereikbaar op:	van 09.00 tot 12.00 uur

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Erf- of perceelafscheiding plaatsen

- Bouwen

Bijlagen

Locatie

1 Adres

Postcode	2342EG
Huisnummer	5
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Kasteellaan
Plaatsnaam	Oegstgeest
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee

3 Toelichting

Eventuele toelichting op locatie	Achterzijde vm. Dienstencentrum Kasteellaan 5-7
----------------------------------	---

Bouwen

Erf- of perceelafscheiding plaatsen

1 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing? Het wordt geheel vervangen
 Het wordt gedeeltelijk vervangen
 Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting -

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd? Ja
 Nee

2 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen? Terrein

3 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk? Ja
 Nee

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk? Ja
 Nee

Hoeveel hele jaren blijft het bouwwerk op de locatie bestaan? 2

Hoeveel maanden? 24

4 Uiterlijk bouwwerk/welstand

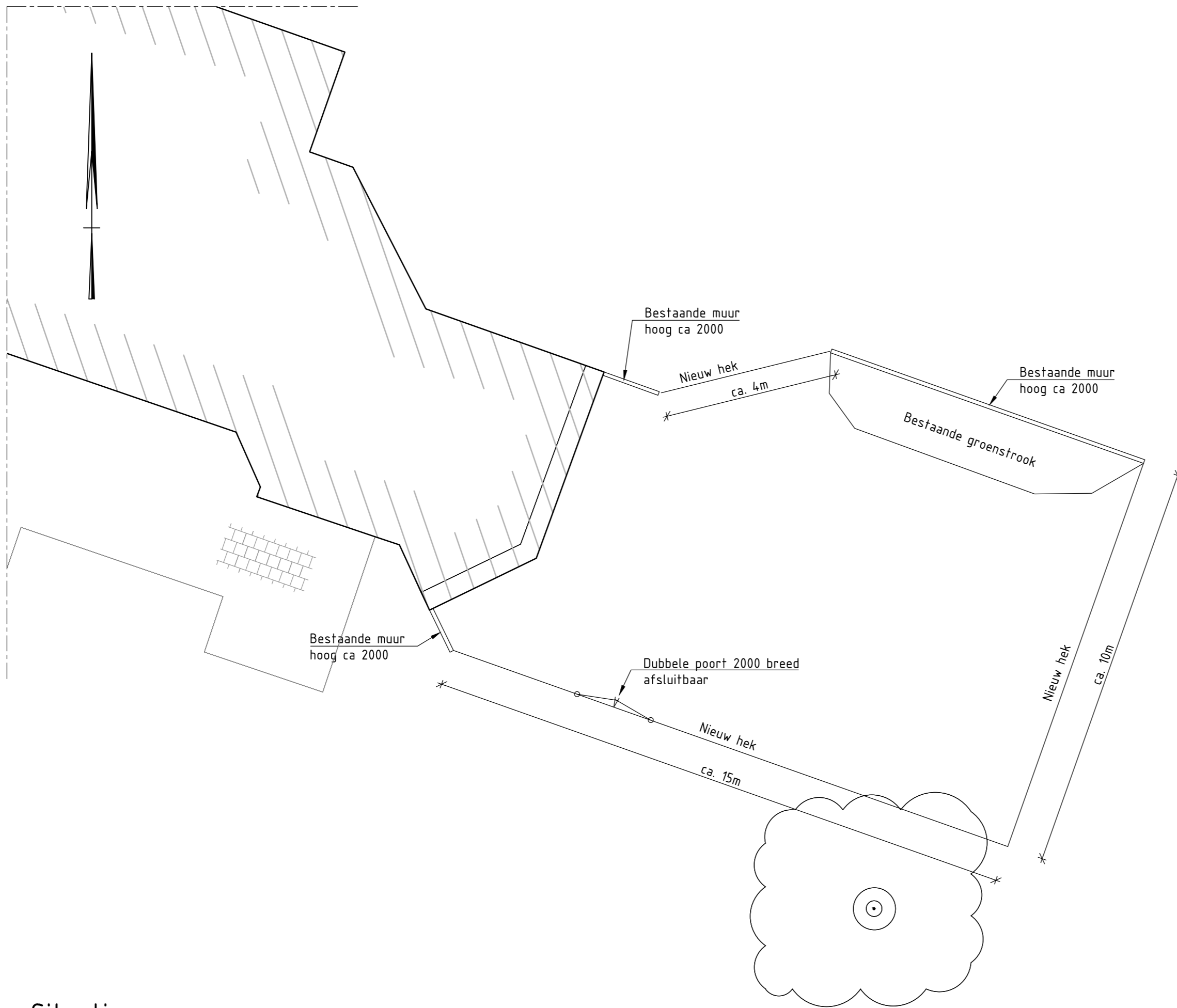
5 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan mondeling toelichten voor de welstandscommissie/stadsbouwmeester. Ja
 Nee

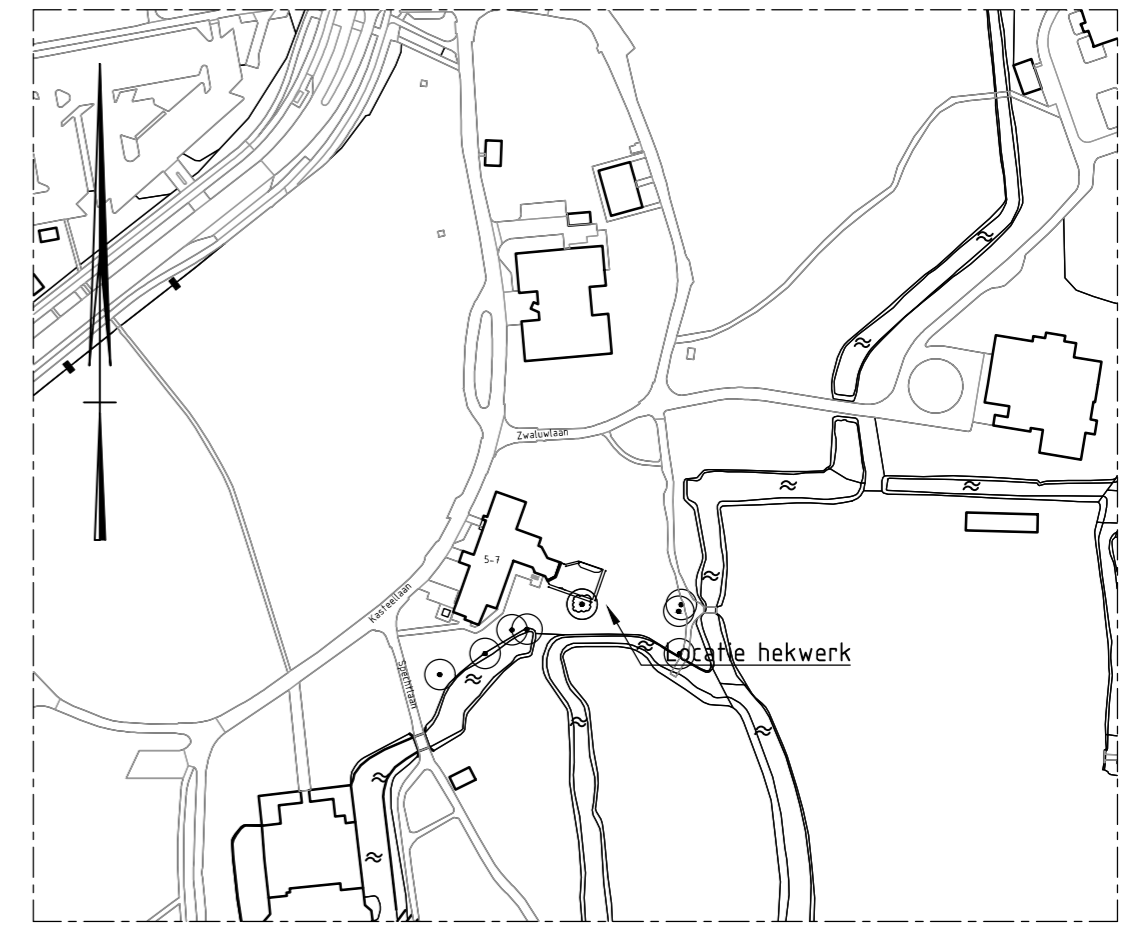
Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
454095-C-2-0001_pdf	454095-C-2-0001.pdf	Plattegronden en doorsneden bouwen eenvoudige bouwwerken	13-02-2023	In behandeling



Situatie
SCHAAL 1 : 100



Topografische situatie
SCHAAL 1 : 2500

Gemeente Oegstgeest
Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van Oegstgeest
Datum besluit: 30-03-2023
Oms kenmerk: Z/23/167647

Toelichting

- Maten in mm. tenzij anders aangegeven
- Kastanje hekwerk (Frans schapenhek) hoog 1200mm
- Latafstand spijlen 40mm, palen $\varnothing 70/90$ h.o.h. ca 1600mm
- Scherpe punten hekwerk inkorten of hekwerk omdraaien (punten in de grond)
- Dubbele poort dagmaat 2000mm, afsluitbaar

D0	13-02-2023	CONCEPT	AAB
Nr	Datum	Wijziging	Tek



Oprachtgever
gemeente Oegstgeest

Projectomschrijving
Terrein afscheiding Kasteellaan 5-7 te Oegstgeest

Tekeningomschrijving
Definitief ontwerp
Situatie

Tekeningnummer
454095-C-2-0001

Tekenaar
A.A. Bleijswijk

Projectleider
J. Post

Status
DEFINITIEF

www.anteagroup.nl

Schaal
Zie tekening

Formaat
A2

Blad in bladen
1 IN 1

Wijz. nr.
D0

