

5.1.2.E

5.1.2.E

5.1.2.E

5.1.2.E

Verzenddatum 7 maart 2024
Ons kenmerk Z/24/187369
Dso nummer 2024022100779
Contactpersoon Marcel Vink
Telefoonnummer 14071

Onderwerp Besluit omgevingsvergunning (BOPA)

Beste meneer De Jong,

Op 21 februari 2024 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het aanleggen van beschoeiing en het dempen van oppervlaktewater op het adres van Sillevoldtlaan 23 in Oegstgeest.

Nadere toelichting

Voornoemde aanvraag omvat het dempen van water en aanpassen van de bestaande kadefijn om het kavel c.q. perceel beter te benutten. Voor de betreffende locatie is op 12 januari 2023 een omgevingsvergunning verleend voor de bouw van een vrijstaande woning inclusief insteekhaven, kenmerk Z/21/152042.

Besluit

Wij besluiten de omgevingsvergunning onder voorwaarden te verlenen voor het verrichten van:

- **Afwijken van regels in het omgevingsplan** (artikel 5.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet)

Aanvraag technische bouwactiviteit niet nodig

Op grond van artikel 2.27 van het Besluit bouwwerken leefomgeving is de 'technische bouwactiviteit' (artikel 5.1, tweede lid, onder a, van de Omgevingswet) niet vereist.

Bijlagen

De volgende documenten maken onderdeel uit van deze vergunning en zijn als gewaarmerkte stukken bijgevoegd:

Document	Omschrijving	Ingediend
01. publiceerbare aanvraagformulier	Aanvraagformulier	21-02-2024

02. email Hoogheemraadschap van Rijnland met akkoord op insteekhaven, beschoeiing en dempen	Advies	14-11-2023
03. tekening DO-06_Tuinplan, positie zwembad - Projectlocatie	Tekening	30-10-2023
04. tekening DO-07_Tuinplan, positie zwembad - Bestaande beschoeiing en Wateroppervlakte binnen perceel	Tekening	30-10-2023
05. tekening DO-08_Tuinplan, positie zwembad - Nieuwe beschoeiing en Wateroppervlakte binnen perceel	Tekening	30-10-2023

Overwegingen

Juridisch kader

Op grond van artikel 5.1, eerste lid onder a van de Omgevingswet is het verboden om een omgevingsplanactiviteit te verrichten zonder de hiervoor vereiste omgevingsvergunning.

Artikel 22.26 Omgevingsplan Oegstgeest stelt dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning een bouwactiviteit te verrichten en het te bouwen bouwwerk in stand te houden en te gebruiken.

Conform artikel 4.6, eerste lid onder g van de Invoeringswet Omgevingswet gelden de regels van een bestemmingsplan als deel van het (tijdelijke) omgevingsplan. Handelen in strijd met deze regels wordt daarom gezien als handelen in strijd met het omgevingsplan.

Voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit gelden de beoordelingsregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Dat betekent dat de vergunning alleen kan worden verleend indien een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Omgevingsplan / Bestemmingsplan

Op de locatie gelden de regels van de bestemmingplannen 'Rijnvaart' en 'Parapluplan Parkeren Oegstgeest 2021'. Op de plankaart is de grond aangeduid met enkelbestemming 'Water'.

Op grond van artikel 5.1 zijn de voor 'Water' aangewezen gronden bestemd voor:

- a. waterhuishoudkundige doeleinden,
- b. waterberging,
- c. waterlopen met bijbehorende taluds,
- d. bermen,
- e. groenvoorzieningen,
- f. ligplaatsen voor pleziervaartuigen,
- g. kunstwerken waaronder bruggen, steigers, oeverbeschoeiingen en kademuren.

Het ingediende plan is in strijd met de ter plaatse geldende bestemmingsplanregels en het omgevingsplan. Het dempen van oppervlaktewater ten behoeve van perceeluitbreiding c.q. uitbreiding van de gebruiksmogelijkheden van de naastgelegen bestemming 'Wonen' staat namelijk niet ten dienste van de het voorgeschreven gebruik zoals vereist in artikel 5.1

Nu voornoemde strijdigheid niet mogelijk te maken is met een binnenplanse afwijking van het bestemmingsplanregels is sprake van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA).

Omgevingskwaliteit

Wij hebben uw aanvraag op 5 maart 2024 voor advies voorgelegd aan de gemeentelijke adviescommissie omgevingskwaliteit. Volgens de commissie is het uiterlijk/de plaatsing van het bouwwerk, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.

Wij volgen het oordeel van de gemeentelijke adviescommissie omgevingskwaliteit.

Evenwichtige toedeling van functies aan locaties

Een buitenplanse omgevingsplanactiviteit moet voldoen aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en de instructieregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (artikel 8.0a, tweede lid, Bkl).

Het aanleggen van beschoeiing en het dempen van oppervlaktewater is niet in strijd met het geldende beleid van het Rijk en de Provincie. De aanvraag is wel in strijd met het gemeentelijk beleid zoals vastgelegd in de huidige bestemmingsplanregels.

Uit de situatietekening blijkt dat de reeds vergunde insteekhaven een oppervlakte van 132 m² heeft. Op het deel waar de tuin is aangelegd is nu een oppervlakte van 100 m² water gedempt. Dit betekent dat het te dempen wateroppervlak wordt (over)gecompenseerd door de aanleg van de insteekhaven op een andere locatie, namelijk aan de Rijn. Dit waarborgt de waterberging op deze locatie voldoende.

Aan het Hoogheemraadschap van Rijnland is advies gevraagd met betrekking tot de beschikbare ruimte voor passerende scheepvaart in de watergang. Op 15 februari 2024 heeft het Hoogheemraadschap positief advies uitgebracht:

De doorvaartbreedte van 38,13 m van de oude Rijn blijft ongewijzigd door de werkzaamheden aan de van Sillevoldtlaan 23. De insteekhaven komt landinwaarts, dus de doorvaart voor het scheepvaartverkeer blijft gehandhaafd. De insteekhaven word ook aangelegd ter compensatie van de demping. Het hoogheemraadschap van Rijn heeft geen bezwaar tegen de geplande werkzaamheden.

Daarnaast heeft het Hoogheemraadschap van Rijnland al eerder op 14 november 2023 onder voorwaarden ingestemd met de op 31 oktober 2023 ingediende melding voor de aanleg van een insteekhaven (graven water), het aanleggen van een beschoeiing en het dempen van oppervlaktewater ter hoogte van de van Sillevoldtlaan 23, kenmerk 2023-021681/OLO864731 en bekend onder 21167.

Gelet op voornoemde onderbouwingen kan positief worden geadviseerd omtrent de opgehoogde grond en verplaatste damwand voor het realiseren van meer tuinoppervlakte op de bestemming 'Water', met inachtneming van de instandhouding van de watercompensatie.

De activiteit is in overeenstemming met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en is daarnaast ook uitvoerbaar.

Participatie omgeving

Op het aanvraagformulier aangegeven dat participatie heeft plaatsgevonden met het Hoogheemraadschap van Rijnland.

Conclusie

De omgevingsvergunning kan verleend worden.

Standaardregels grondverzet

Wij vragen uw aandacht voor onderstaande standaardregels ten aanzien van grondverzet:

- a. Werkzaamheden met (verontreinigde) grond moeten plaatsvinden volgens wettelijke regels. Deze zijn opgenomen in het Omgevingsplan, het Besluit kwaliteit leefomgeving, het Besluit activiteiten leefomgeving en het Besluit bodemkwaliteit.
- b. Richtlijnen voor veiligheid zijn vastgelegd in CROW-publicatie 400: Werken in en met verontreinigde bodem.
- c. Indien asbestverdacht materiaal (incl. puin-, cement- en baksteenresten etc.) op of in de bodem wordt aangetroffen is een onderzoek naar asbest in bodem volgens de norm NEN 5707 noodzakelijk.
- d. Het onttrekken van grondwater en het tijdelijk verlagen van de grondwaterstand moet gemeld worden via het Omgevingsloket (<https://omgevingswet.overheid.nl/home>).
- e. Regels over het lozen van bemalingswater op het oppervlaktewater zijn te vinden in de Waterschapsverordening, afdeling 2.2. Regels over het lozen van bemalingswater op de bodem of de riolering zijn te vinden in het Omgevingsplan van de betreffende gemeente, paragraaf 22.3.8.1 (lozen van grondwater bij sanering of ontwatering). Meer informatie over de wijze van lozing en de meldingsplicht is te vinden op www.odwh.nl/bedrijven/thema_s/water.
- f. Het toepassen van schone en/of niet schone grond (meer dan 25 m³) moet gemeld worden via het Omgevingsloket (www.omgevingswet.overheid.nl). Bij het toepassen van grond moet worden gewerkt volgens de regels van de regionale nota bodembeheer of de nota bodembeheer van de gemeente Katwijk. Meer informatie over deze nota's is te vinden op <https://www.odwh.nl/themas/bodem/hergebruik-grond-en-bouwstoffen>.

Bescheiden op bouwplaats

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

Toezicht

Wij houden toezicht op de uitvoering. Om dat te kunnen doen, moet u ons twee werkdagen voor de aanvang van de werkzaamheden informeren over het moment dat u begint. Ook moet u ons melden wanneer de werkzaamheden gereed zijn. Dit moet u doen uiterlijk op de eerste werkdag na de beëindiging van de werkzaamheden. De startmelding en de gereedmelding kunt u doen door een e-mail te sturen naar bouwmelding@oegstgeest.nl, onder vermelding van ons kenmerk Z/24/187369.

Intrekken vergunning

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

Publicatie

Dit besluit publiceren wij op de gemeentepagina van de Oegstgeester Courant en op www.officielebekendmakingen.nl

Kosten

Voor het in behandeling nemen van uw aanvraag van een omgevingsvergunning bent u, op grond van de Legesverordening 2024, kosten verschuldigd. Hiervoor ontvangt u op een later tijdstip een rekening. Wilt u weten welke kosten u kunt verwachten, bekijk dan de legesverordening op onze website.

Bezwaar

U kunt tegen dit besluit binnen zes weken na verzenddatum van deze brief bezwaar aantekenen. Andere mensen kunnen ook bezwaar indienen tegen dit besluit als zij belanghebbende zijn. Het bezwaarschrift moet aan de volgende voorwaarden voldoen:

- naam en adres van de indiener;
- datum;
- omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt en de redenen van het bezwaar;
- handtekening van de indiener.

Stuur het bezwaarschrift naar het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Oegstgeest, Postbus 1270, 2340 BG te Oegstgeest.

Dit besluit gaat in vanaf de dag na verzenddatum van deze brief, ook al dient u een bezwaarschrift in. Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden aangevraagd bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank in Den Haag, Postbus 20302, 2500 EH te Den Haag, of digitaal via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. U heeft hiervoor wel elektronische handtekening (DigiD) nodig. Kijk op de website voor de precieze voorwaarden. Voor het vragen van een voorlopige voorziening betaalt u kosten om de procedure te starten (griffierecht).

Meer informatie

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Marcel Vink. Vriendelijk verzoeken wij u bij eventuele vragen of correspondentie ons kenmerk te vermelden.

Met vriendelijke groet,

Namens het college van burgemeester en wethouders van Oegstgeest,

Kees Schrieks
Manager Ruimte

2019-PAR publiceerbaar

Uw verzoek

Ingediend bij	Gemeente Oegstgeest
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Afwijken van regels in het omgevingsplan
Doel	Definitief
Status	Ingediend
Verzoeknummer(s)	20240221 00779 000 (ingediend op 21-02-2024)

Project

Naam van dit project

2019-PAR

Projectomschrijving

Aanpassingen perceel/dempen

Locatie

Adres

van Sillevoldtlaan 23, 2342CA Oegstgeest

Algemeen

Als u wilt kunt u een bijlage toevoegen over het contact met anderen over uw plannen.

Geen documenten.

Voeg als bijlage toe: gegevens over de grens van de locatie waar u de activiteiten gaat uitvoeren.

Geen documenten.

Contact met anderen over uw plannen

Heeft u contact gehad met anderen over uw plannen?

Ja

Hoe heeft u anderen betrokken bij uw plannen?

geen openbare informatie

Welke reacties heeft u gekregen?

geen openbare informatie

Verzoek

Geef uw verzoek een naam

2019-PAR

Toelichting op uw verzoek

geen openbare informatie

Uw referentienummer

geen openbare informatie

Hierbij verklaar ik alle vragen naar waarheid te hebben ingevuld.

Ja

Is er informatie die u later pas opstuurt? Geef hier dan aan welke informatie dat is. Geef ook aan waarom u die pas later opstuurt.

geen openbare informatie

Is er informatie die u niet opstuurt? Geef dan aan waarom. Bijvoorbeeld omdat u die al eerder heeft ingestuurd.

geen openbare informatie

Uw gegevens

E-mailadres en telefoonnummer initiatiefnemer

E-mailadres

geen openbare informatie

Telefoonnummer

geen openbare informatie

Gegevens vestiging of bedrijf initiatiefnemer

KVK-nummer

09117019

Vooraf ingevuld antwoord.

Handelsnaam

Studio Marco van Veldhuizen

Vooraf ingevuld antwoord.

RSIN

809706209

Vooraf ingevuld antwoord.

Adresgegevens bedrijf initiatiefnemer

Straatnaam

Plein 1946

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisnummer

1

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisletter

-

Huisnummertoevoeging

-

Postcode

6862DV

Vooraf ingevuld antwoord.

Plaats

Oosterbeek

Vooraf ingevuld antwoord.

Is het postadres hetzelfde als het hoofdadres?

Ja

Vooraf ingevuld antwoord.

Contactpersoon

Wilt u een contactpersoon voor deze aanvraag of melding opgeven?

Ja

Functie contactpersoon

Ontwerper/tekenaar

Voorletters

geen openbare informatie

Voorvoegsel

geen openbare informatie

Achternaam

geen openbare informatie

E-mailadres

geen openbare informatie

Telefoonnummer

geen openbare informatie

Wat voor adres wilt u opgeven als postadres?

binnenlands adres

Straatnaam

geen openbare informatie

Huisnummer

geen openbare informatie

Huisletter

geen openbare informatie

Huisnummertoevoeging

geen openbare informatie

Postcode

geen openbare informatie

Plaats

geen openbare informatie

Vragen en antwoorden

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Omschrijf wat u wilt gaan doen.

Het aanleggen van beschoeiing en het dempen van oppervlakte water.

Over deze activiteit is overleg geweest met het Hoogheemraadschap. Zie bijgevoegde mailconversatie.

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen activiteiten of het gebruik in strijd zijn met de regels uit het omgevingsplan.

Dempen van water en aanpassen van de bestaande kade.

Geef aan waarom u van regels in het omgevingsplan wil afwijken.

Benutten van het perceel.

Het afwijken van de regels in het omgevingsplan kan gevolgen hebben voor de leefomgeving.

Beschrijf deze gevolgen.

Een deel van het water verdwijnt. Het plan voorziet echter wel in het aanleggen van een nieuwe insteekhaven.

Wilt u tijdelijk afwijken van de regels in het omgevingsplan?

Nee

Milieueffectrapportage

Wat geldt er voor de activiteiten van deze aanvraag?

Geen 'project-mer-plicht' en geen 'project-mer-beoordelingsplicht'

Bijlagen

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan het omgevingsplan

Document	Vertrouwelijk
20219-PAR_mail conversatie_2023-11-14.pdf	Nee

Overzichtstekening nieuwe toestand

Document	Vertrouwelijk
2019-PAR_DO_2023-10-31-aanpassing perceel.pdf	Nee

Rapport archeologische waarde

Geen documenten.

Situatietekening bestaande toestand

Geen documenten.

Situatietekening nieuwe toestand

Geen documenten.

5.1,2,E

5.1,2,E

5.1,2,E

5.1,2,E

5.1,2,E

/beschoeiing
ordeling

Met vriendelijke groet,

5.1,2,E



5.1,2,E

5.1,2,E

5.1,2,E

5.1,2,E

5.1,2,E

5.1,2,E

DISCLAIMER

Dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor geadresseerde(n). Het bericht kan informatie bevatten die vertrouwelijk is. Indien u als lezer van deze mededeling niet de geadresseerde bent, wordt u er hierbij op gewezen dat u geen recht hebt kennis te nemen van de rest van deze e-mail en/of het te kopiëren of te verstrekken aan andere personen dan de geadresseerde(n). Indien u deze e-mail abusievelijk hebt ontvangen, brengt u ons dan op [5.1,2,E](#) waarbij u gevraagd zal worden het originele bericht te vernietigen. Wij zijn niet verantwoordelijk en wijzen iedere aansprakelijkheid af voor en/of in verband met alle gevolgen en/of schade van een onjuiste, onvolledige en ontijdige verzending en ontvangst van de inhoud van deze e-mail. Wij zijn evenmin aansprakelijk voor eventuele aanwezigheid van virussen.

5.1,2,E 5.1,2,E

5.1,2,E

5.1,2,E

5.1,2,E

5.1,2,E

5.1,2,E

5.1,2,E

5.1,2,E

5.1,2,E

5.1,2,E

5.1,2,E

Op 31 oktober 2023 heb ik uw melding ontvangen voor de aanleg van een insteekhaven (graven water), het aanleggen van een beschoeiing en het dempen van oppervlaktewater. Dit ter hoogte Van Sillevoldtlaan 23 (voormalig nr. 20) in Oegstgeest. Uw melding is bij ons ingeschreven onder kenmerk 2023-021681/OLO864731. De melding is bij u bekend onder 21167. Deze melding werd voor u ingediend door Van Reisen Bouwmanagement & Advies B.V. De geplande uitvoering van de werkzaamheden is van 13 november 2023 tot en met 17 november 2023.

Uw voorgenomen werk voldoet aan de algemene regel

Uit de door u beschikbaar gestelde informatie is gebleken dat de activiteit die u wilt uitvoeren voldoet aan:

- *Algemene regel 3.3*; het dempen van oppervlaktewater
- *Algemene regel 5.3*; het graven van oppervlaktewater

De te graven insteekhaven heeft volgens uw tekening een oppervlakte van 132 m². Het te dempen water heeft een oppervlakte van 100 m². De verwachte overcompensatie is 32 m².

Het definitieve wateroppervlak zal nog door *toezicht en handhaving* worden ingemeten.

De te graven insteekhaven valt onder een *overige watergang* omdat de insteekhaven valt buiten het profiel van de *hoofdwatgang*. De perceelegeenaar is verantwoordelijk voor het gewoon en buitengewoon onderhoud van de nieuwe watergang (de insteekhaven).

U mag direct aan de slag mag gaan

De voorschriften waaraan u moet voldoen kunt u vinden in het hoofdstuk van de *algemene regel*, zie de *Uitvoeringsregels Keur 2022*, https://www.rijnland.net/documents/1089/uitvoeringsregels_KEUR_juni_2022.pdf. U bent er zelf verantwoordelijk voor dat de werkzaamheden worden uitgevoerd volgens de voorwaarden uit deze algemene regel. Tijdens of na uitvoering van de werkzaamheden kan Rijnland komen controleren of u voldoet aan de geldende regels.

Beschoeiing zorgplicht

Uit de door u beschikbaar gestelde informatie is gebleken dat het aanbrengen van beschoeiing valt onder de *zorgplicht*.

Het plaatsen van beschoeiing, valt onder hoofdstuk 9 van de ^{5.1.2,E} 2022; zie vanaf blz. 65. https://www.rijnland.net/documents/1089/uitvoeringsregels_KEUR_juni_2022.pdf

Dit houdt in dat er geen besluit van Rijnland nodig is en u direct aan de slag mag gaan.

Informatie over onder andere toegestane materialen zijn te vinden via

<https://www.rijnland.net/loket/vergunningen/keur-alle-regels-op-een-rij/9-beschoeiing-en-damwand/>.

Informatie over de algemene *zorgplicht* is te vinden via *Artikel 3.1* van *De Keur*:

https://www.rijnland.net/documents/529/Keur_2020.pdf.

Toestemming van andere overheden

Wellicht heeft u voor het voorgenomen werk ook toestemming nodig van bijvoorbeeld de gemeente of de provincie. Het verkrijgen van deze informatie is uw eigen verantwoordelijkheid.

Zijn er vragen dan hoor ik dat graag.

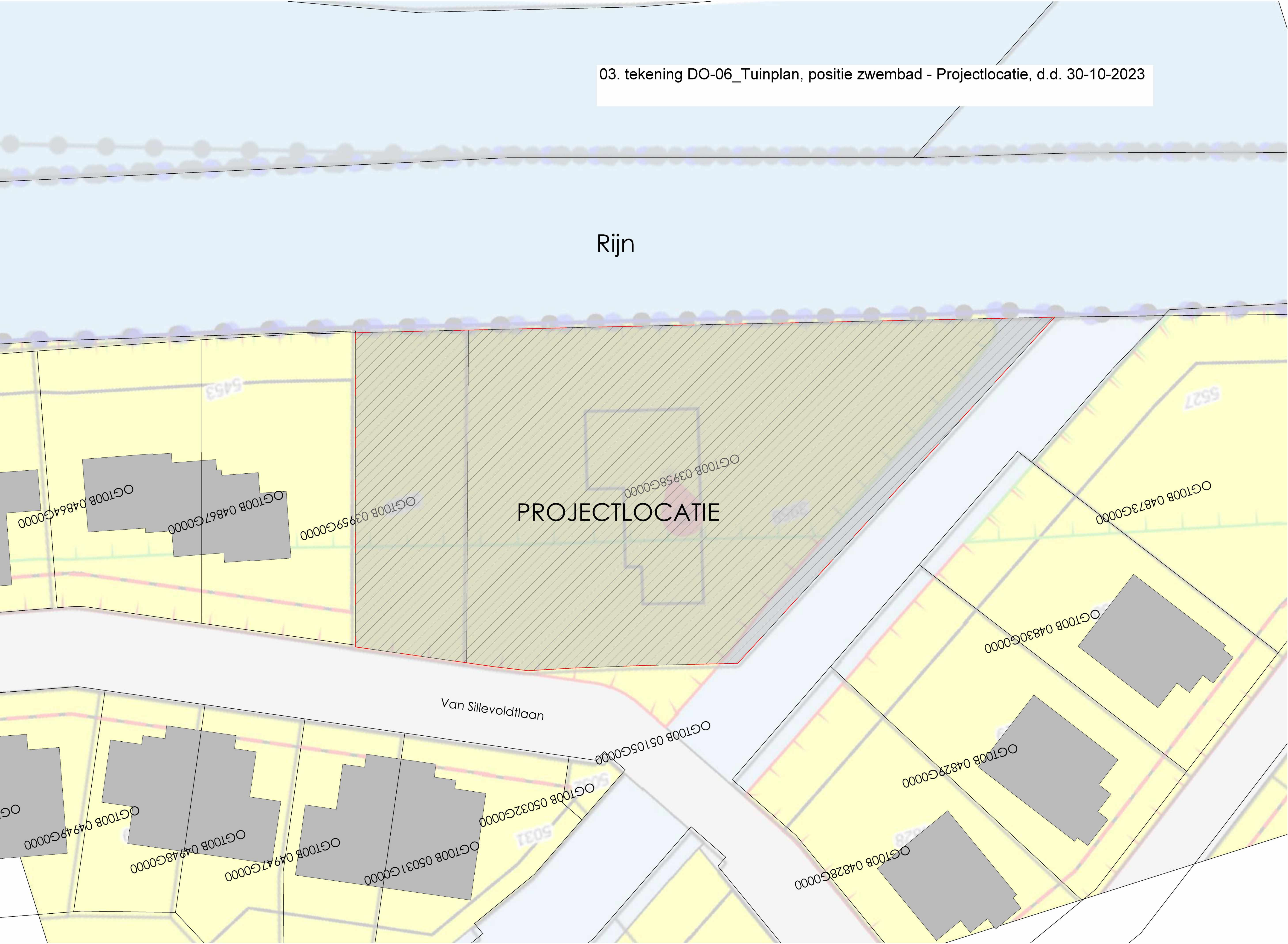
Met vriendelijke groet,

5.1.2,E

5.1.2,E

5.1.2,E

5.1.2,E





Gemeente

Oegstgeest

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van Oegstgeest

Datum: 07-03-2024
Ons kenmerk: Z/24/187369

KADASTRALE GEGEVENEN

Gemeente: Oegstgeest

Sectie: B

Perceel: 3958 & 3959

Adres:

2342 CA Oegstgeest



STUDIO MARCO VAN VELDHIJZEN

2019-PAR

TUINONTWERP

OPDRACHTGEVER

S12A S12B

PROJECT

Nieuwbouwwilla Oegstgeest

S12A S12B S12C S12D S12E

ONDERWERP

Tuinplan, positie zwembad

SCHAAL

1:100

FORMAAT

A1

BLAD

DO-06

DATUM

30-10-2023

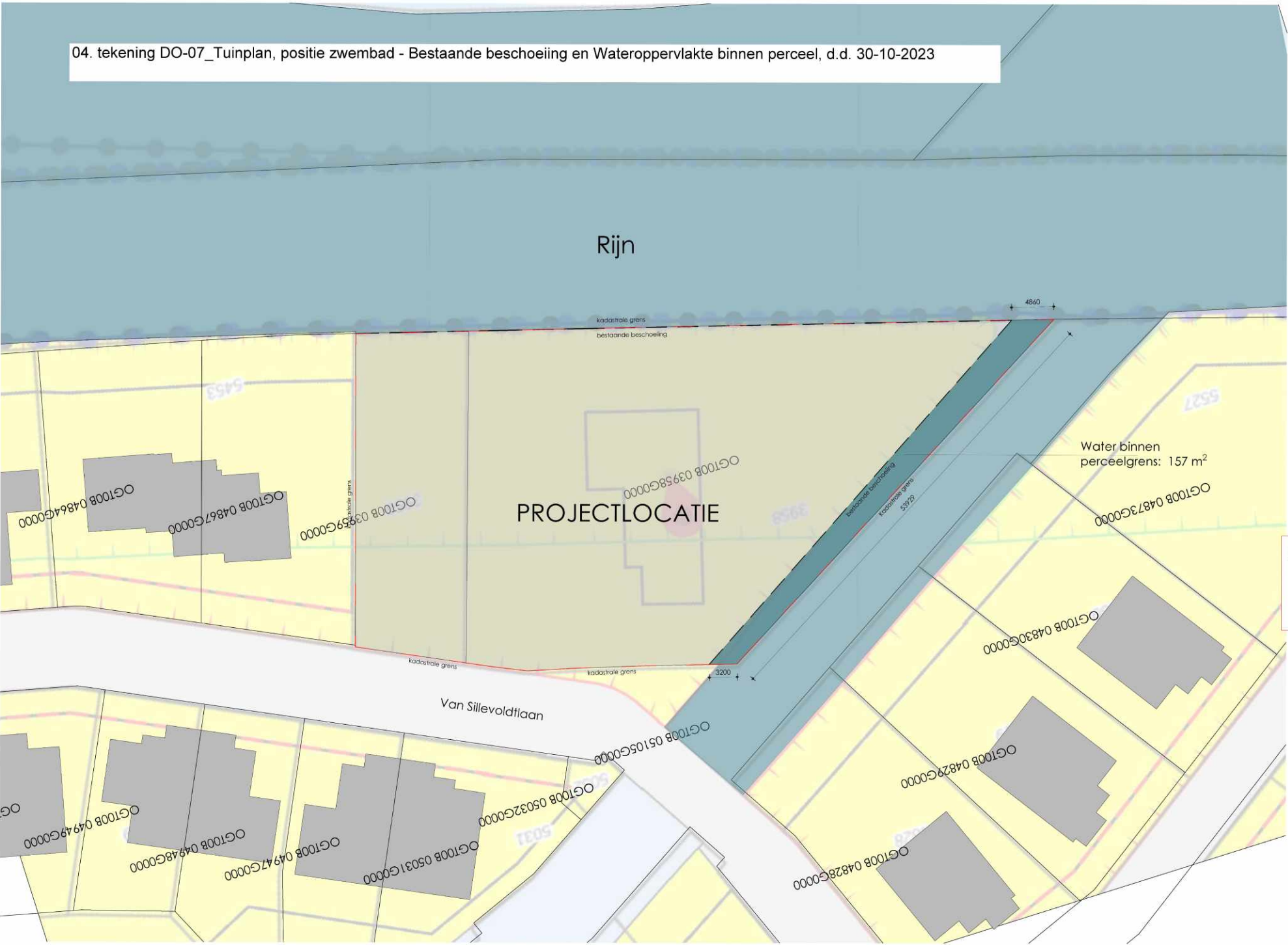
GEWIJZIGD

a. WIJZ-A b. WIJZ-B c. WIJZ-C d. WIJZ-D e. WIJZ-E f. WIJZ-F

ALLE MATEN IN HET WERK CONTROLEREN!

© 2022 | CONTEMPORARY ARCHITECTURE

04. tekening DO-07_Tuinplan, positie zwembad - Bestaande beschoeiing en Wateroppervlakte binnen perceel, d.d. 30-10-2023



Gemeente  Oegstgeest
Behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders van Oegstgeest
Datum: 07-03-2024
Oms kenmerk: Z/24/187369

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente: Oegstgeest
Sectie: B
Perceel: 1002 & 1003
Adres:
1042 CA Oegstgeest

 STUDIO MARCO VAN VELDHUIZEN

2019-PAR
TUINONTWERP

OPDRACHTGEVER
PROJECT
Nieuwlandse Oegstgeest

ONDERWERP
SCHAAAL
FORMAAT
BLAD
DATUM
DEWIZIJD
a. WIZ-A
b. WIZ-B
c. WIZ-C
d. WIZ-D
e. WIZ-E
f. WIZ-F

