

Aan:

5.1.2.E

Postbus 177

5.1.2.E

a. 5.1.2.E @yuvarta.nl

Verzenddatum 21 juni 2024
Ons kenmerk Z/24/192550
Uw kenmerk 2024052300785
Contactpersoon 5.1.2.E
Telefoonnummer 14071
Onderwerp Besluit tijdelijke omgevingsvergunning

Beste 5.1.2.E – 5.1.2.E

Op 23 mei 2024 ontvingen wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het verlengen van de tijdelijke omgevingsvergunning voor de 3 onderwijslokalen achter de bestaande school (nabij kas) voor de duur van 5 jaar op het adres Lange Voort 70 in Oegstgeest.

Voorgeschiedenis / Nadere toelichting

Op 26 augustus 2019 is een tijdelijke omgevingsvergunning verleend voor het plaatsen van 3 onderwijslokalen achter de bestaande school (nabij kas) voor de duur van maximaal 5 jaar, kenmerk 4374291. Nu deze tijdelijke termijn bijna is verstreken heeft u ons verzocht om de verleende tijdelijke termijn nogmaals met 5 jaar te verlengen, aangezien de noodlokalen nog steeds benodigd zijn voor het geven van onderwijs aan en de huisvesting van de leerlingen van uw school.

Besluit

Wij besluiten de omgevingsvergunning te verlenen voor het verrichten van:

- een omgevingsplanactiviteit (artikel 5.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet)

Voorwaarden

- de gevraagde omgevingsvergunning wordt verleend voor de duur van maximaal 5 jaar of zoveel korter als nodig is. U bent daarnaast op grond van artikel 10.23 Omgevingsbesluit verplicht om na deze tijdelijke periode de bestaande toestand in oorspronkelijke staat te herstellen zoals deze was voorafgaande aan de plaatsing van de 3 onderwijslokalen.

Technische bouwactiviteit niet vereist

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.

Ondanks dat de 'technische bouwactiviteit' niet vereist is moet u voldoen aan de vereisten vanuit het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Dit houdt onder andere in dat de westgevel voorzien moet zijn van de vereiste weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag (WBDBO).

Bijlagen

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

<i>Document</i>	<i>Omschrijving</i>	<i>Datum</i>
01. publiceerbare aanvraagformulier	Aanvraagformulier	23-05-2024
02. Blad met situatie tekening	Tekening	04-06-2024
03. Blad met bouwtekeningen	Tekening	07-06-2024

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.

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.

Omgevingsplan / Bestemmingsplan

Op de locatie gelden de regels van de bestemmingplannen 'Poelgeest' en 'Parapluplan Parkeren'. Op de plankaart is de grond aangeduid met enkelbestemming 'Maatschappelijk' (artikel 10) en dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 3' (artikel 19).

Maatschappelijk

Het gebruiken van de grond voor onderwijs(doeleinden) is niet in strijd met de bestemming 'Maatschappelijk'.

In artikel 10.2.1 van het bestemmingsplan is bepaald wat de regels zijn voor het plaatsen van bijgebouwen. De relevante regels zijn:

10.2.1.a. Gebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;

10.2.2.b. Bijgebouwen mogen buiten het bouwvlak worden gebouwd;

10.2.2.c. De gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 25 m²;

Het plan is deels geprojecteerd buiten het bouwvlak. De tijdelijke lokalen kunnen worden aangemerkt als zijnde bijgebouwen, welke buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd. Het totaal oppervlak (buiten bouwvlak) bedraagt echter 66 m². Tevens is er in 2022 in tijdelijke omgevingsvergunning een stretchtent met een oppervlakte van circa 84m² verleend. Hiermee wordt het in 10.2.2.c gestelde maximale oppervlak aan bijgebouwen van 25 m² ruimschoots overschreden.

Gelet op bovenstaande is het plan dan ook in strijd met het maximaal toegestane oppervlak van bijgebouwen.

Waarde – Archeologie 3

Op grond van artikel 19.1 zijn de voor 'Waarde – Archeologie 3' aangewezen gronden mede bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden.

Op grond van artikel 19.3.1 is het verboden op of in de gronden met de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 3 zonder of in afwijking van een schriftelijke omgevingsvergunning (voorheen archeologische aanlegvergunning) van bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, dieper dan 50 cm en over een (totale) oppervlakte groter dan 250 m²:

Nu de onderwijslokalen minder dan 250m² omvatten is er geen omgevingsvergunning nodig voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden.

Conclusie

Omdat het tijdelijk plaatsen van de onderwijslokalen voor de duur van maximaal 5 jaar buiten het op plankaart aangegeven bouwvlak mogelijk te maken kan er gebruik worden gemaakt van een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid van de bestemmingsplanregels. De afweging hiervan kunt u hieronder vinden.

Ruimtelijke afweging

In de ruimtelijke situatie is sinds de eerste aanvraag voor een tijdelijke vergunning voor de leslokalen geen verandering opgetreden. Nu door de school wordt aangegeven dat verlenging nodig is om over voldoende huisvesting te blijven beschikken, zijn er vanuit ruimtelijke ordening en stedenbouw geen nieuwe argumenten naar voren te brengen die tot een ander standpunt leiden dan bij de eerste aanvraag. Destijds in 2019 hebben wij als volgt gemotiveerd:

Op grond van artikel 26 lid 1 onder b van het bestemmingsplan kan worden afgeweken van de bouwregels t.b.v. overschrijding van bouwgrenzen, aanduidingsgrenzen en overige aanduidingen indien dit uit het oogpunt van een doelmatig gebruik van de gronden en/of bebouwing gewenst is, met inachtneming van de volgende regels:

1. de overschrijdingen bedragen niet meer dan 3 m;
2. het bouwvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;

Het plan voldoet aan deze regels. De overschrijding van het bouwvlak bedraagt circa 2,4 m en het bouwvlak wordt met circa 6,6 % vergroot.

Wij hebben besloten toepassing te geven aan de binnenplanse afwijkingsmogelijkheid. Hierbij hebben wij het volgende overwogen:

- De tijdelijke behoefte naar extra onderwijsruimte is voldoende aangetoond;
- De gemeente heeft een verplichting om te zorgen voor goede onderwijsvoorzieningen. In dit verband heeft de Gemeenteraad op d.d. 25 april 2019 besloten dat er meer onderwijsruimte gerealiseerd moet worden;
- Gelet op de tijdelijkheid van 5 jaar is het plan stedenbouwkundig en ruimtelijk gezien acceptabel. De lokalen worden bovendien achter op het perceel geplaatst, achter de bestaande kas en het hoofdgebouw. Er is nauwelijks of geen sprake van een negatief effect op de belendende percelen.
- Het plan heeft geen gevolgen voor de externe veiligheid en de luchtkwaliteit wordt niet verslechterd

Wij vinden dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en hebben geen zwaarwegende redenen om de gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' te weigeren.

Conclusie

De omgevingsvergunning kan onder voorwaarden worden verleend.

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.

Takel- of kraanwerkzaamheden

Zonder een ontheffing is het niet toegestaan om de openbare weg af te sluiten. Hiervan is in ieder geval sprake als u takel- of kraanwerkzaamheden gaat uitvoeren waardoor de weg enige tijd gestremd wordt. Een aanvraag kunt u doen via het contactformulier op de gemeentelijke website, onder vermelding van 'afdeling verkeer'. U moet in elk geval laten weten:

- van wanneer tot wanneer u de weg gaat afsluiten;
- waar u de weg gaat afsluiten (tekening schaal 1:1000); en
- een beschrijving van de manier waarop het bestaande verkeer toch gebruik kan maken van de weg (een omleidingsroute of - bij gedeeltelijke afsluiting - hoe het verkeer er veilig langs kan).

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:

Bezwaar

Tegen dit besluit kan door u of derde belanghebbenden binnen zes weken na verzenddatum van het besluit bezwaar worden aangetekend. 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

Pro forma bezwaar

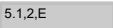
Het kan voorkomen dat de termijn van zes weken te kort is om een volledig gemotiveerd bezwaarschrift te schrijven. Bijvoorbeeld omdat u eerst advies wilt vragen aan anderen. Om uw recht op bezwaar niet te verspelen, kan u binnen zes weken ook een 'pro forma bezwaarschrift' indienen bij het college. Hierin geeft u kort aan waartegen u in bezwaar gaat. Ook geeft u daarin aan dat u later de motivering van uw bezwaarschrift wilt aanvullen.

Voorlopige voorziening

Dit besluit treedt een dag na bekendmaking direct in werking, ook al wordt er een bezwaarschrift ingediend. 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

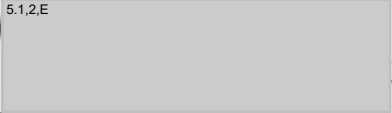
voorwaarden. Voor het vragen van een voorlopige voorziening betaalt u kosten om de procedure te starten (griffierecht).

Meer informatie

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met  via  @oegstgeest.nl. Vriendelijk verzoeken wij u bij eventuele vragen of correspondentie ons kenmerk te vermelden.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Oegstgeest,

6A

 5.1,2,E

Kees Schreurs,
Manager Ruimte

Verlenging noodlokalen Oegstgeest publiceerbaar

Uw verzoek

Ingediend bij	Gemeente Oegstgeest
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Bouwactiviteit (omgevingsplan)
Doel	Definitief
Status	Ingediend
Verzoeknummer(s)	20240523 00785 000 (ingediend op 23-05-2024)

Project

Naam van dit project

Verlenging noodlokalen Oegstgeest

Projectomschrijving

Verlenging van de uitgegeven vergunning op 26 augustus 2019, kenmerk 4374291, voor 5 jaar voor locatie Oegstgeest.

Locatie

Adres

Lange Voort 70, 2341KD Oegstgeest

Algemeen

U kunt een bijlage toevoegen over het contact met anderen over uw plannen.

Geen documenten.

Voeg als bijlage toe: gegevens over de grens van de locatie.

Geen documenten.

Contact met anderen over uw plannen**Heeft u contact gehad met anderen over uw plannen?**

Nee

Verzoek

Geef uw verzoek een naam

Verlenging noodlokalen Oegstgeest

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

27177194

Vooraf ingevuld antwoord.

Handelsnaam

Stichting Yuverta

Vooraf ingevuld antwoord.

RSIN

808114256

Vooraf ingevuld antwoord.

Adresgegevens bedrijf initiatiefnemer

Straatnaam

De Molen

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisnummer

94

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisletter

-

Huisnummertoevoeging

-

Postcode

5.1.2.E

Vooraf ingevuld antwoord.

Plaats

Houten

Vooraf ingevuld antwoord.

Is het postadres hetzelfde als het hoofdadres?

Nee

Vooraf ingevuld antwoord.

Postadres bedrijf initiatiefnemer**Wat voor adres wilt u opgeven als postadres?**

afwijkend adres

*Vooraf ingevuld antwoord.***Wat voor adres wilt u opgeven als afwijkend adres?**

postbusnummer

*Vooraf ingevuld antwoord.***Nummer**

177

*Vooraf ingevuld antwoord.***Postcode**

5.1.2.E

*Vooraf ingevuld antwoord.***Plaats**

HOUTEN

*Vooraf ingevuld antwoord.***Contactpersoon****Wilt u een contactpersoon voor deze aanvraag of melding opgeven?**

Ja

Functie contactpersoon

Medewerker Huisvesting

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?

afwijkend adres

Wat voor adres wilt u opgeven als afwijkend adres?

postbusnummer

Nummer

geen openbare informatie

Postcode

geen openbare informatie

Plaats

geen openbare informatie

Vragen en antwoorden

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Algemeen

Beschrijf de werkzaamheden waarvoor u een vergunning aanvraagt in een paar zinnen.

Verlengen van huidige vergunning met kenmerk 4374291 ; 3 tijdelijke noodlokalen/onderwijsruimten. Het leerlingenaantal is ten toev de vorige aanvraag ongewijzigd, waardoor de tijdelijke noodvoorziening benodigd blijft.

Vink alle werkzaamheden aan die u wilt aanvragen.

Aanbouw, uitbouw of bijgebouw (bijbehorend bouwwerk) bouwen

Verandert het aantal woningen of wooneenheden door de werkzaamheden?

Nee

Wat zijn de totale geschatte bouwkosten in euro's (exclusief BTW)?

0

Geef hier eventueel een toelichting op de geschatte bouwkosten.

betreft verlenging van huidige vergunning. geen extra bouwkosten.

Indien er over uw bouwplan advies wordt gevraagd aan bijvoorbeeld een commissie die over welstand adviseert. Wilt u het bouwplan dan mondeling toelichten aan de adviseur?

Nee

Gebruik

Waarvoor gebruikt u het bouwwerk of het perceel nu?

Iets anders dan wonen

Overige gebruiksfuncties: Geef aan waar u het bouwwerk en/of perceel momenteel voor gebruikt.

Onderwijs

Gaat u het bouwwerk en/of het perceel ergens anders voor gebruiken?

Nee

Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

170

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

170

Geef hier eventueel een toelichting op de wijziging van het bruto vloeroppervlak.

gebouw veranderd niet, daar het verlenging van huidige vergunning betreft.

Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

Nee

Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Elders

Geef hier eventueel een toelichting op de plaats van het bouwwerk.

-

Oppervlakte bebouwd perceel

Verandert het bebouwde oppervlakte van het perceel na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

Nee

Wat is de bebouwde oppervlakte van het perceel in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

164

Hoogte bouwwerk

Wat is de hoogte van het bouwwerk?

2,97

Geef hier eventueel een toelichting op de wijziging van de hoogte van het bouwwerk.

-

Hoeveel bouwlagen heeft het bouwwerk?

1

Parkeervoorzieningen

Heeft of krijgt u parkeervoorzieningen op het eigen terrein?

Ja

Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om het bouwen of verbouwen van een seizoensgebonden bouwwerk?

Nee

Hoeveel hele jaren blijft het tijdelijke bouwwerk op de locatie staan?

5

Hoeveel maanden blijft het tijdelijke bouwwerk op de locatie staan?

60

Bodemonderzoek

Is er een bodemonderzoek uitgevoerd?

Nee

Bijlagen

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Bodemonderzoek

Geen documenten.

Gegevens uit te brengen advies agrarische adviescommissie

Geen documenten.

Parkeervoorzieningen

Geen documenten.

Rapport archeologische waarde

Geen documenten.

Situatietekening bestaande toestand

Document	Vertrouwelijk
Wellant-03f_Situatie.pdf	Nee

Situatietekening nieuwe toestand

Document	Vertrouwelijk
Wellant-03f_Situatie.pdf	Nee

Uiterlijk van het bouwwerk

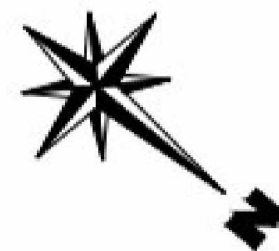
Document	Vertrouwelijk
Wellant-03f.pdf	Nee

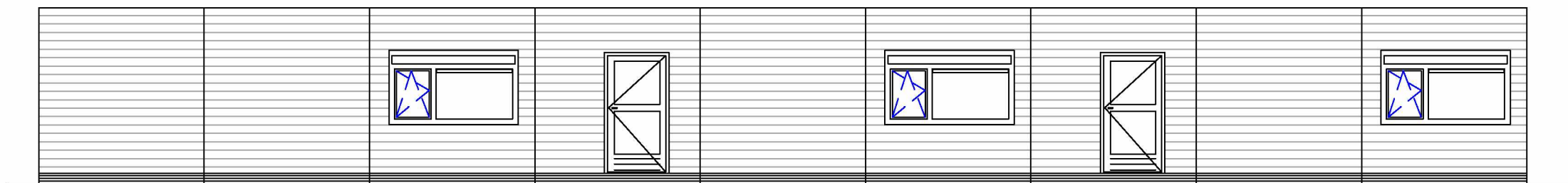
Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

Document	Vertrouwelijk
4374291_1559044722267_01_Kwaliteitsverklaringen_Kombi-unit.pdf	Nee
4374291_1559044753029_02_Statische_berekening.pdf	Nee
4374291_1559044781541_03_Attest_brandwerendheid.pdf	Nee
4374291_1559044808077_04_akoestisch_onderzoek.pdf	Nee
4374291_1559044828168_05_buitengevel_geluid.pdf	Nee
4374291_1559044846209_06_geluidisolatie_kopgevel.pdf	Nee
4374291_1559044866160_07_nagalmtijd_Kombi-unit.pdf	Nee
4374291_1559044885548_08_spaanplaat_certificaat.pdf	Nee
besluit Lange Voort 70.pdf	Nee

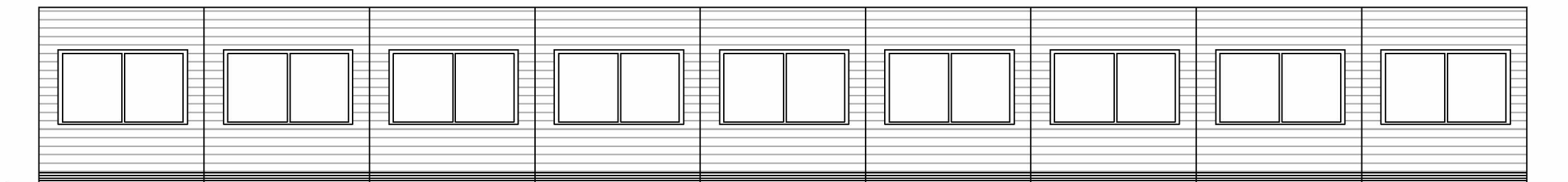


02. Blad met situatie tekening.

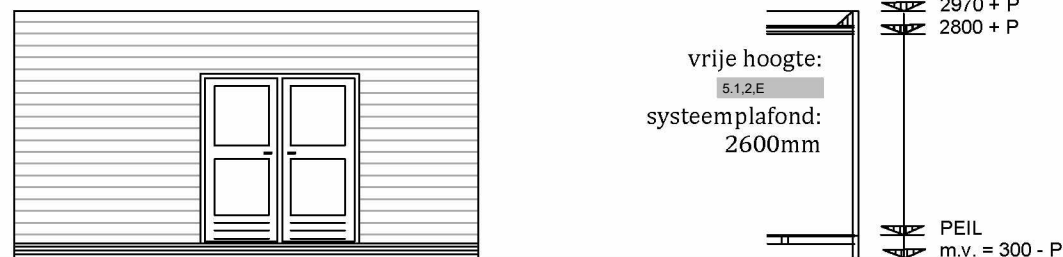
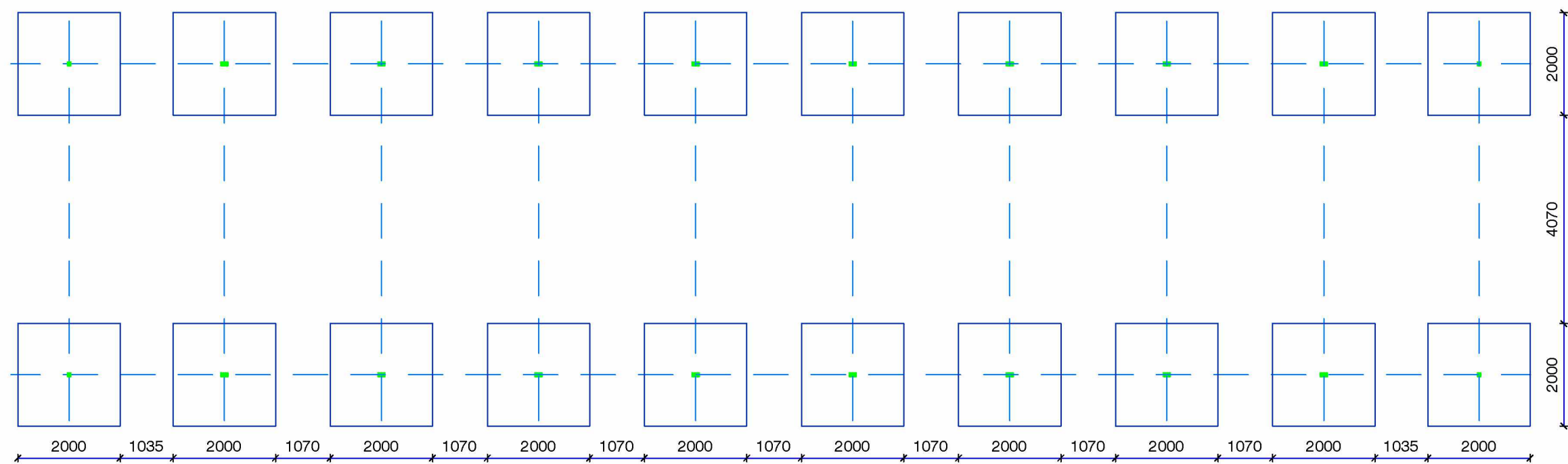




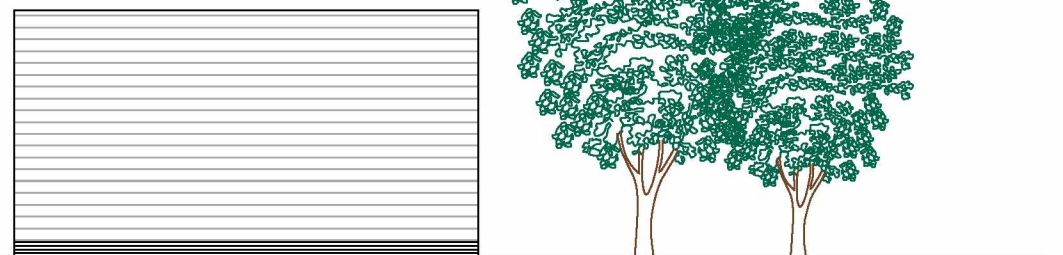
voorgevel



achtergevel

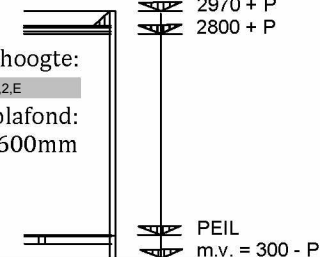


linker zijgevel

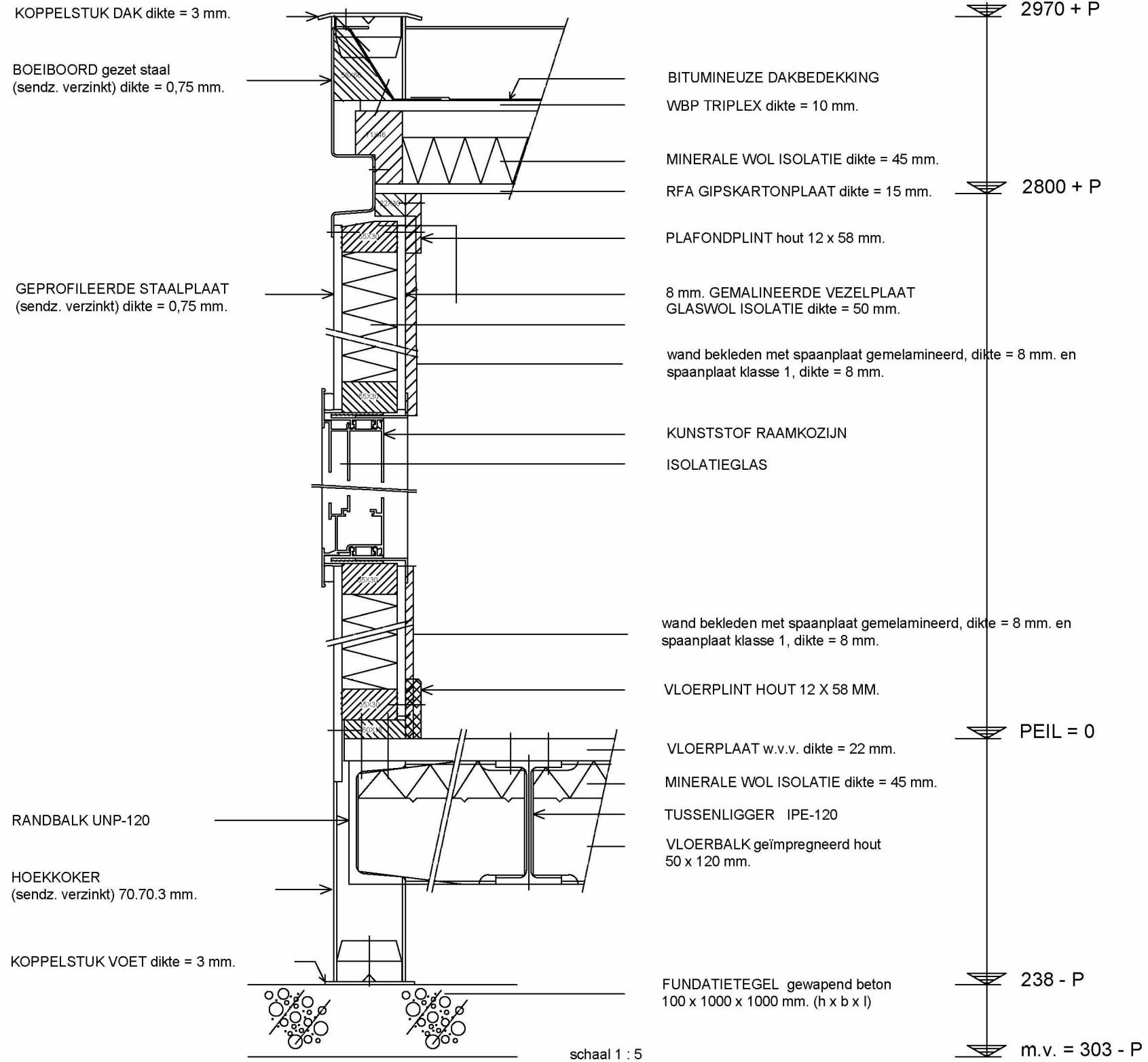


rechter zijgevel

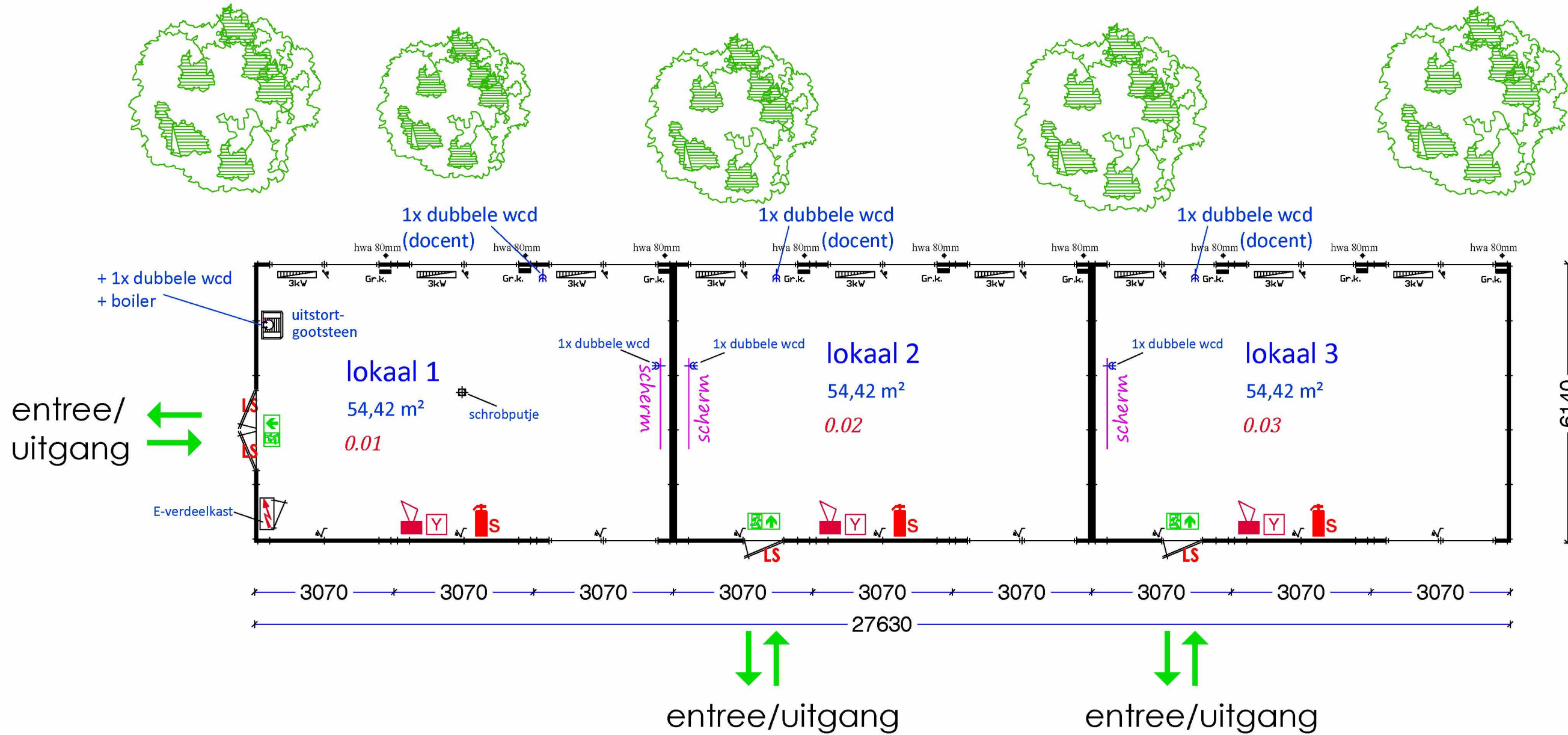
kolommenraster,
fundatietegel 200x200 cm.
(hartmaten)



DOORSNEDE



FUNDATIE DETAILLERING &
MANTELBUIZEN/SPARINGEN T.B.V. NUTS-
VOORZIENINGEN IN OVERLEG MET BUKO.



Diverse extra's

- Vluchtroute-aanduiding conform pictogram zoals deze is vermeld in de NEN-EN-ISO 7010.
- Onderdeel van een constructie, welke in één beweging te openen is zonder sleutel, losse hulpmiddelen en/of hulpmiddelen, conform NEN-EN 179.

Brandwerende voorzieningen:

- Brandmeldinstallatie volgens **NEN 2535**, zonder doormelding naar de regionale alarmcentrale van de brandweer (RAC).
- 3 x handmelder
- 3 x slow-whoop alarmgever
- schuimblusser, gevuld met tenminste 6 liter schuim, die voldoet aan de NEN 2559.

Ventilatie

Accommodatie voldoet aan **Klasse B**
ventilatiecapaciteit lokaal: minimaal 8,5 dm³/s (30,6 m³/uur) per persoon

Brandwerendheid:

hoofddraagconstructie: < 5 jaar 30 minuten brandwerendheid

03. Blad met bouwtekeningen



tijdelijke huisvesting t.b.v.

locatie : Oegstgeest, Lange Voort 70
gebruiksfunctie : Onderrichtsfunctie
bruto vloeroppervlakte : 169,65 m²
verblijfsoppervlakte : 163,62 m²
inhoud : 475,00 m³
bebouwd vloeroppervlakte : 169,65 m²

Bezetting lokalen : maximaal 28 per lokaal
Totale bezetting : maximaal 84 personen

Gegevens Constructie		
Afmeting	6140*3070 mm.	Buitend.koz. Merk A
Binnenhoogte	2800 mm.	Buitend.koz. Merk A
Vloer	unit, type K35, voorzien van betonvloer Ø80 mm.	Buitend.koz. Merk B
HWA	Kunststof objectflor van 1,5 mm., kleur blauw	Buitend.koz. Merk B
Vloerbedekking	Een houten vloerplint, kleur blauw (RAL 5011).	Raamkozijnen voorgevel:
Vloerplint	Stalen profielplaat , Kleur RAL 9006 (light silver).	Raamkozijnen achtergevel:
Buitenwand		Elektra
		Verwarming (standaard)

ordernummer	getekend	datum	schaal 1 : 100 (A1)
S.1.2.E	S.1.2.E	28-05-2019	maten in mm.
S.1.2.E	S.1.2.E	19-07-2019	tekeningsnummer
S.1.2.E	S.1.2.E	06-08-2019	Wellant-03f
S.1.2.E	S.1.2.E	15-08-2019	benaming:
BUKO. HUISVESTING		BUKO Huisvesting Beverwijk Postbus 519, 1940 AM Beverwijk telefoon telefax	tijdelijke huisvesting