

Verzenddatum 18 januari 2024
Ons kenmerk Z/23/182560
Olo nummer 8231217
Contactpersoon Dhr Sahin
Telefoonnummer 14071
Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Op 5 december 2023, aangepast 12 december 2023, hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het wijzigen van het gebruik van het pand Dorpsstraat 64 in Oegstgeest t.b.v. een dakdekkersbedrijf (opslag en lichte werkzaamheden).

Besluit

Wij besluiten de omgevingsvergunning voor het project te verlenen. Het project bestaat uit de volgende activiteit(en):

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

Bijlagen

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

Document	Omschrijving	Ingediend
Publiceerbare Aanvraagformulier	Aanvraagformulier	5 december 2023
Boekje met tekeningen	Tekeningen	5 december 2023
Wijziging aanvraag Dorpsstraat 64 Oegstgeest	Mail en tekeningen	12 december 2023
Bevestiging telefoongesprek 18-1-2024 over beoogd gebruik	Beoogd gebruik	18-1-2024

Overwegingen

Op de locatie geldt het bestemmingsplan 'Voscuyl en Bloemenbuurt'. Op de plankaart is de grond aangeduid met enkelbestemming 'Maatschappelijk' en dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'.

Het plan is in strijd met het bestemmingsplan omdat op grond van artikel 10.1 van het bestemmingsplan bedrijfsactiviteiten niet zijn toegestaan. Er is alleen een aanvraag ingediend 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 de gevraagde vergunning te verlenen. Door gebruik te maken van een buitenplanse afwijkmogelijkheid is het mogelijk om de vergunning te verlenen. Dit is geregeld in artikel 2.12, lid 1 onder a, sub 2 van de Wabo en Bijlage II, artikel 4, lid 9 van het Besluit omgevingsrecht. Bij de beoordeling of wij van deze mogelijkheid gebruik willen maken, hebben wij het volgende overwogen.

Ruimtelijke ordening:

Uit de aanvraag blijkt dat er aan het volume van het pand zelf geen aanpassingen worden gedaan. Er wordt alleen gevraagd om het gebruik te verruimen met een bedrijfsactiviteit t.b.v. het dakdekkersbedrijf.

Het bestaande pand ligt in een woonomgeving met aan beide zijden direct aansluitend woningen. In een dergelijke omgeving zijn uitsluitend bedrijfsvormen wenselijk die passend zijn in een woonomgeving. In het algemeen betreft het dan bedrijven in de milieu categorieën 1 en 2.

Gesteld kan worden dat een dakdekkersbedrijf vergelijkbaar is met een klein aannemersbedrijf dat een milieucategorie heeft van 2.

Bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 worden passend geacht in een woonomgeving

Op het voorerf is ruimte om minimaal 4 bedrijfsvoertuigen te parkeren wat voldoende is voor de te hanteren parkeernorm van 0,95/ 100 m2. De vloeroppervlakte bedraagt globaal 1,5 x 30 x 8 meter = 360 m2 => 3,4 parkeerplek.

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

Conclusie

De omgevingsvergunning kan verleend worden.

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 en op www.officiëlebekeendmakingen.nl.

Leges

Voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning bent u, op grond van de Legesverordening 2023, 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 <https://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.

Met vriendelijke groet,

Namens het college van burgemeester en wethouders van Oegstgeest,



Kees Schrieks
Manager Ruimte

Publiceerbare aanvraag/melding omgevingsvergunning

Formuliersversie
2020.01

Aanvraaggegevens

Algemeen

Aanvraagnummer	8231217
Aanvraagnaam	Dorpsstraat 64 Oegstgeest
Uw referentiecode	2023-001

Ingediend op	05-12-2023
Soort procedure	Onbekend

Projectomschrijving	beneden verdieping graag een bedrijfsruimte en de bovenverdieping een maatschappelijke functie. Als dit niet kan dan helemaal een bedrijfsruimte er van maken.
Opmerking	Graag boven maatschappelijk en beneden bedrijfsruimte.
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	-
Bijlagen n.v.t. of al bekend	-

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

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bijlagen

Locatie

1 Adres

Postcode	2343BB
Huisnummer	64
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Dorpsstraat
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	wil graag de bestemmingsplan wijzigen van maatschappelijk naar bedrijfsruimte.
----------------------------------	--

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Met welke regels voor ruimtelijke ordening zijn de voorgenomen werkzaamheden in strijd?

- Bestemmingsplan
- Beheersverordening
- Exploitatieplan
- Regels op grond van de provinciale verordening
- Regels op grond van een AMvB
- Regels van het voorbereidingsbesluit

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen werkzaamheden in strijd zijn met de regels voor ruimtelijke ordening.

het is nu maatschappelijk graag omzetten naar bedrijfsruimte

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

maatschappelijk

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

harde grond

Beschrijf de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening.

geen gevolgen

Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?

- Ja
- Nee

Hebt u een rapport nodig waarin de archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord in voldoende mate is vastgelegd?

- Ja
- Nee

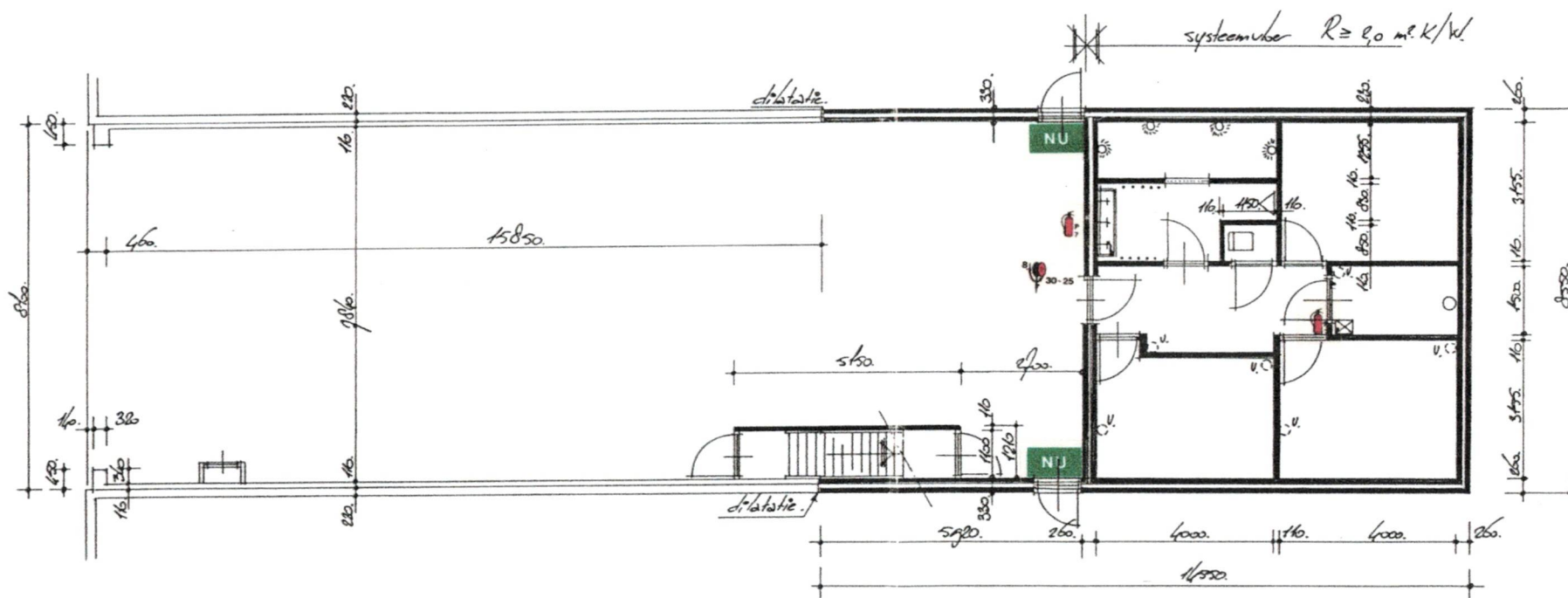
Wordt er afgeweken van het exploitatieplan?

- Ja
- Nee

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
10-11-2023_Tekening-en_voor_en_na_pdf	10-11-2023 Tekeningen voor en na.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	05-12-2023	In behandeling



B4.

Gemeente Oegstgeest.

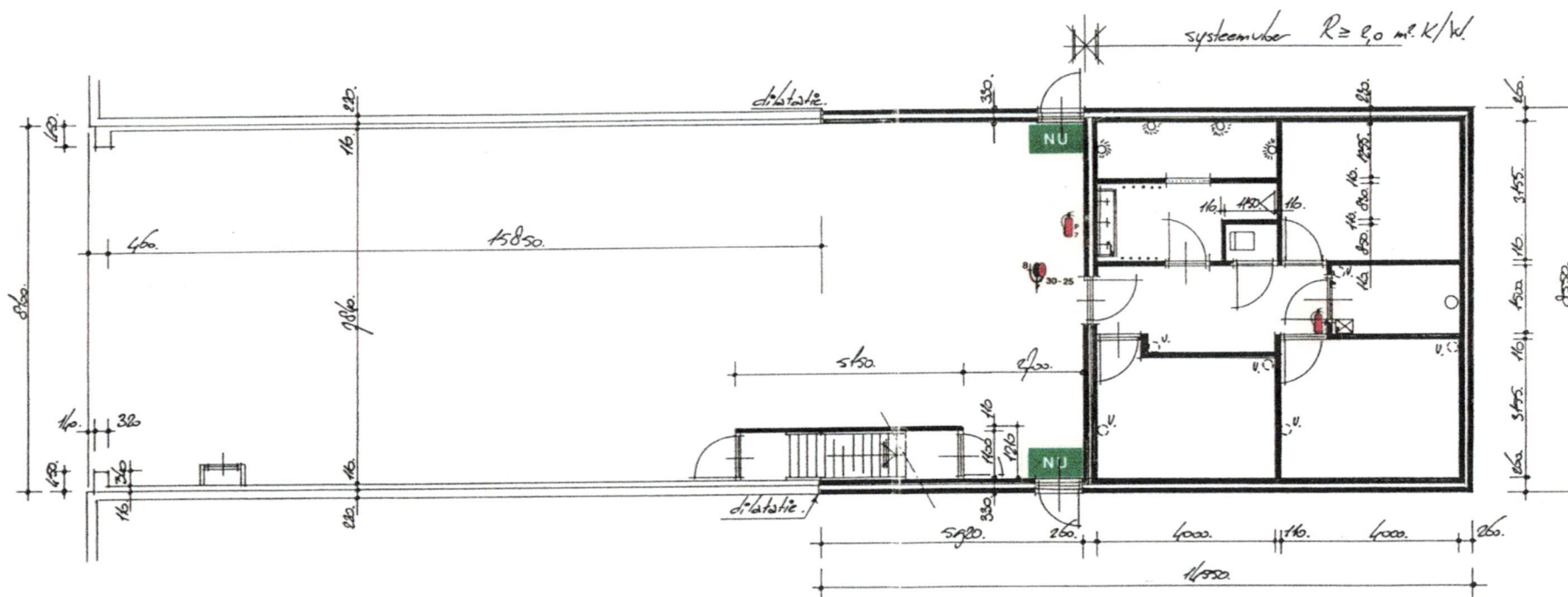
Verbouwen Brandweerkazerne Dorpsstraat 64.

Onderdeel: Begane grond te maken.

schaal: 1:100

getekend: februari 1990.





geheel wordt opslag

B4.

Gemeente Oegstgeest.

Verbouwen Brandweerkazerne Dorpsstraat 64.

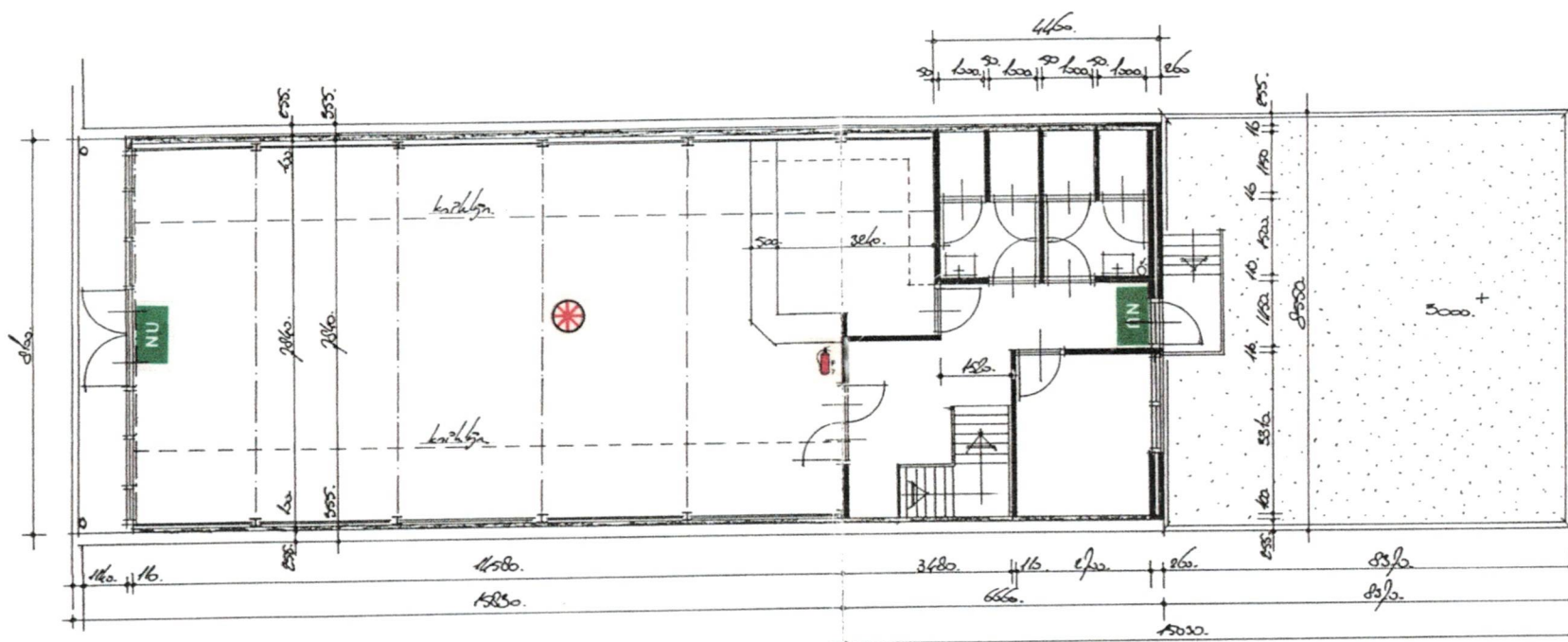
Onderdeel: Begane grond te maken.

schaal: 1:100

getekend: februari 1990.

10-11-2023





geheel wordt opslag
[Handwritten signature]

Gemeente Oegstgeest.
Verbouwen Brandweerkazerne Dorpsstraat 64.
Onderdeel : Verdieping te maken.

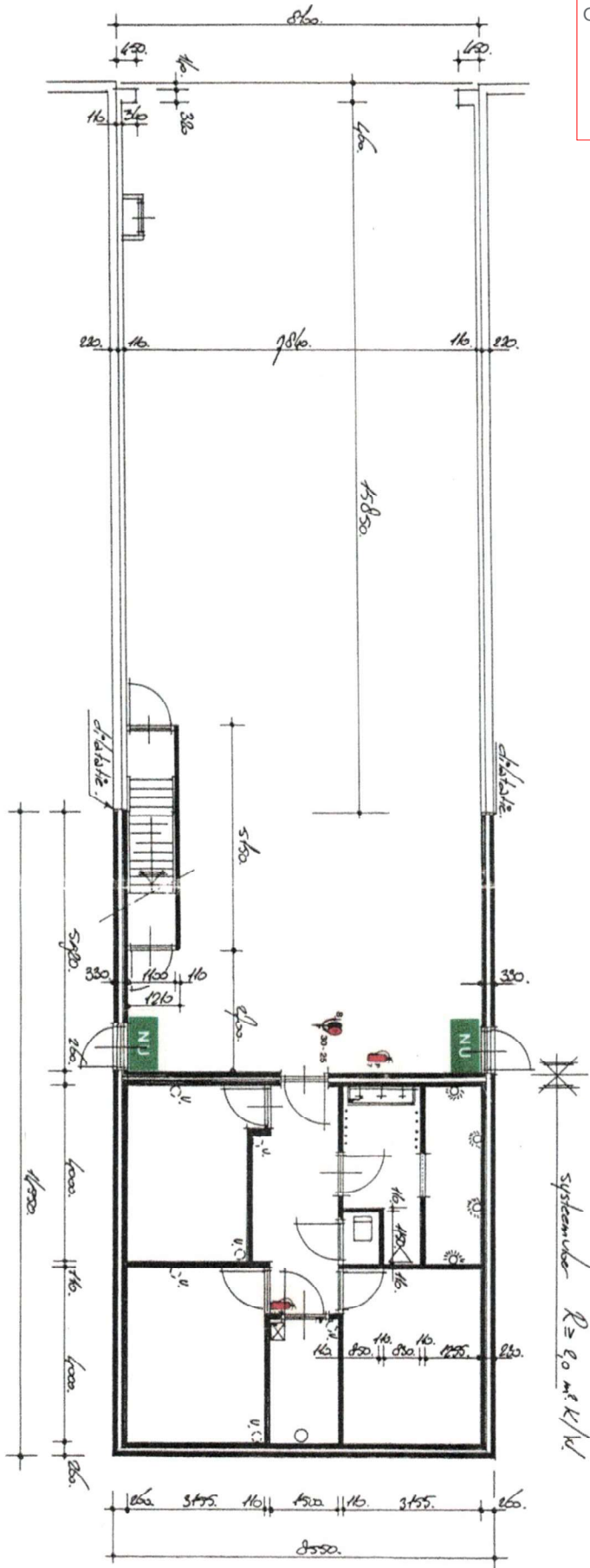
schaal: 1:100. getekend: februari 1990.



Hierbij de tekeningen van bovenstaand adres de gemeente Oegstgeest wilt het eigenlijk vandaag afgehandeld hebben. Wij willen de bestemming voor het hele pand naar bedrijfsruimte hebben wat ik eerder heeft geschreven half maatschappelijk half bedrijfsruimte dit komt te vervallen.

Mag ik van u een leesbevestiging ontvangen zodat ik weet dat het goed is aangekomen.

Met Vriendelijke Groeten,



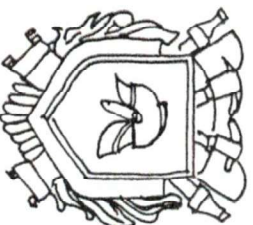
Gemeente Oegstgeest.

Verbouwen Brandweerkazerne Dorpsstraat 64.

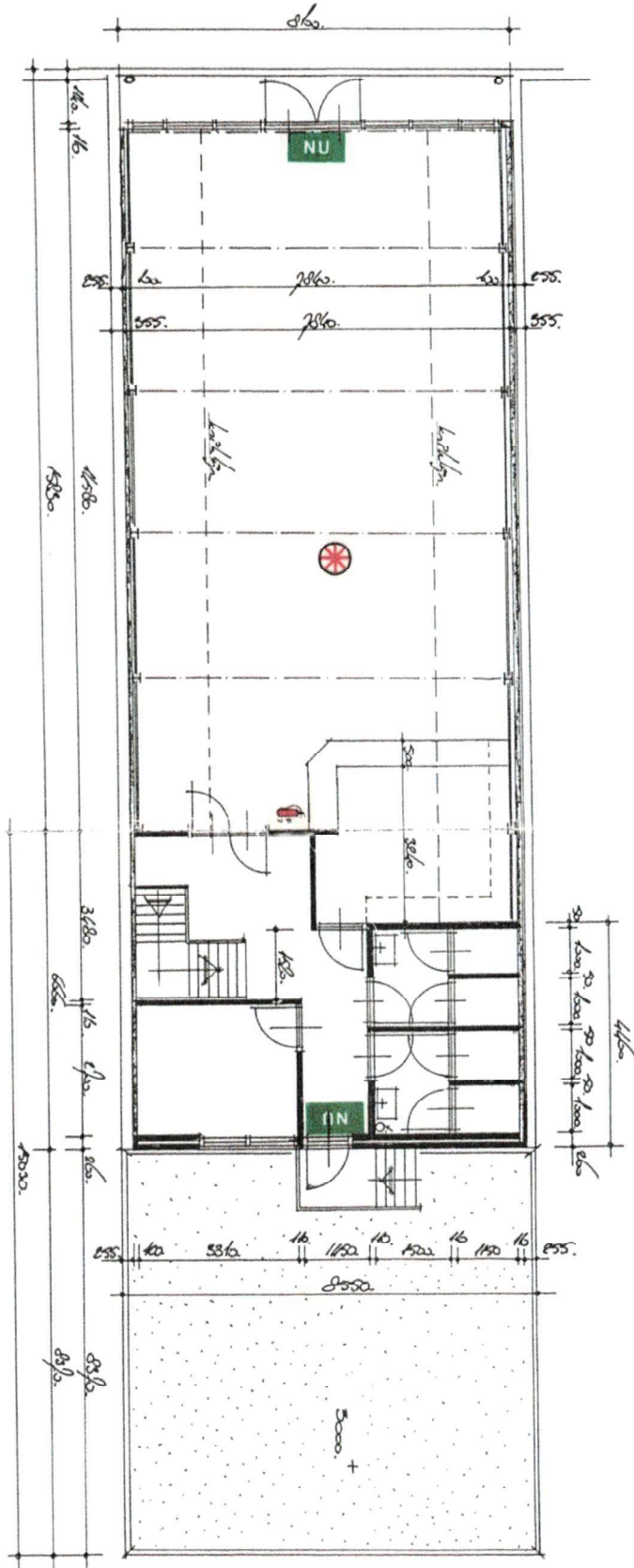
Onderdeel: Begane grond te maken.

schaal: 1:100

getekend: februari 1990.



B4.



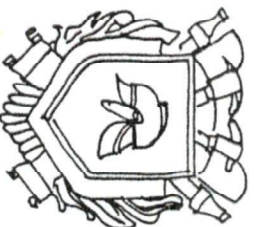
Gemeente Oegstgeest.

Verbouwen Brandweerkazerne Dorpsstraat 64.

Onderdeel: Verdieping te maken.

schaal: 1 : 100

getekend: februari 1990.



B5.

N.a.v. ons telefoongesprek van vanmiddag bevestig ik dat de aanvraag omgevingsvergunning voor wijziging gebruik Dorpsstraat 64 Oegstgeest door u d.d. 12 december 2023 is aangepast, en daardoor het gebruik van het gehele pand betreft. Op de tekeningen is aangegeven dat het pand gebruik zal worden als opslag. U heeft in genoemd telefoongesprek aangegeven dat er ook lichte werkzaamheden t.b.v. het dakdekkersbedrijf zullen worden verricht.

De wijziging en het beoogde gebruik zullen in het besluit worden opgenomen.

Met vriendelijke groet,