

5.1.2,E

5.1.2,E

5.1.2,E

Verzenddatum 24 december 2024
Ons kenmerk Z/24/205045
Dso nummer 2024121902348
Contactpersoon 5.1.2,E Özdemir
Telefoonnummer 14071

Onderwerp Besluit omgevingsvergunning (BOPA)

Beste 5.1.2,E

Op 19 december 2024 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het plaatsen van een stacaravan t.b.v. tijdelijke verhuur (Bed & Breakfast) op het adres van Rijsburgerweg 45A in Oegstgeest.

Besluit

Wij besluiten de omgevingsvergunning te verlenen voor het verrichten van:

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

Bijlagen

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

Document	Omschrijving	Datum
01. publiceerbare aanvraag	Aanvraagformulier	19-12-2024
02. Luchtfoto locatie	Foto	-
03. Foto voorzijde stacaravan	Foto	-
04. Foto achterzijde stacaravan	Foto	-
05. Luchtfoto locatie stacaravan	Foto	-
06. Plattegrond stacaravan	Tekening	-

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 wordt verleend:

- a. met het oog op een evenwichtige toedeling van functies (artikel 8.0a, tweede lid van het Bkl);
- b. als daarbij voldaan wordt aan de beoordelingsregels uit artikel 8.0b tot en met 8.0e van het Bkl.

Omgevingsplan / Bestemmingsplan

Op de locatie gelden de regels van het tijdelijke Omgevingsplan Gemeente Oegstgeest, juncto de bestemmingplannen 'Kamphuiserpolder - Buitenlust' en 'Parapluplan Parkeren Oegstgeest 2021'. Op de plankaart is de grond aangeduid met enkelbestemming 'Agrarisch - 2' (artikel 4).

Agrarisch - 2

Op grond van artikel 4.1 zijn de voor 'Agrarisch - 2' aangewezen gronden bestemd voor:

- a. agrarische activiteiten zoals bedoeld in lid 1.9;
- b. bedrijfswoningen;
- c. wegen;
- d. bij deze bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen zoals groen, water, parkeer-, verkeers- en nutsvoorzieningen en voet- en fietspaden.

Op grond van artikel 4.2.2 gelden voor het bouwen van gebouwen en kassen de volgende regels:

- a. het oppervlakte van agrarische gebouwen, met uitzondering van kassen, bedraagt per bedrijf ten hoogste 500 m²;
- b. agrarische gebouwen, met uitzondering van kassen, worden binnen 50 m van het bedrijfscentrum gebouwd, zodanig dat het oppervlak waarbinnen gebouwen worden gebouwd niet groter bedraagt dan 3.000 m²;
- c. de afstand van agrarische gebouwen, met uitzondering van kassen, tot zijdelingse perceelsgrenzen bedraagt ten minste 5 m;
- d. de afstand van kassen tot zijdelingse perceelsgrenzen bedraagt ten minste 1,5 m;
- e. de goothoogte van agrarische gebouwen, inclusief kassen, bedraagt ten hoogste 6 m.
- f. nieuwe kassen zijn uitsluitend zijn toegestaan voor:
 - 1. bestaande volwaardige glastuinbouwbedrijf, waarvan de gezamenlijke oppervlakte van kassen ten hoogste 2 ha per bedrijf mag bedragen;
 - 2. bestaande volwaardige boom- en/of sierteeltbedrijf, waarvan de gezamenlijke oppervlakte van kassen ten hoogste 300 m² per bedrijf mag bedragen.

Het ingediende plan, waarbij Bed & Breakfast wordt aangeboden, voldoet niet aan de gestelde gebruik- en bouwregels.

Evenwichtige toedeling van functies aan locaties

Gelet op voornoemde is het plaatsen van een stacaravan t.b.v. tijdelijke verhuur in strijd met het tijdelijke Omgevingsplan, juncto het bestemmingsplan 'Kamphuiserpolder - Buitenlust' en kan deze alleen mogelijk worden gemaakt met een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

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 ingediende bouwplan 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 het tijdelijke Omgevingsplan Gemeente Oegstgeest, juncto het bestemmingplan 'Kamphuiserpolder - Buitenlust'.

Ruimtelijke afweging

De stacaravan wordt als ondergeschikt beschouwd aan het hoofdgebouw (de woning), zowel in functie als in uitstraling. De locatie van de stacaravan bevindt zich niet in een woonwijk waardoor de overlast voor omwonenden en de ruimtelijke impact minimaal zijn. Eveneens biedt het perceel waar het chalet op is gesitueerd voldoende ruimte om de benodigde parkeervoorzieningen op eigen terrein op te lossen. Hiermee wordt voorkomen dat het gebruik van het chalet leidt tot een toename van de parkeerdruk op de openbare ruimte.

Gelet op voorgaande achten wij het plaatsen van een stacaravan t.b.v. tijdelijke verhuur ruimtelijk acceptabel en achten wij de activiteit in overeenstemming met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Omgevingskwaliteit

Wij hebben uw aanvraag op 18 december 2024 voor advies voorgelegd aan de gemeentelijke adviescommissie Omgevingskwaliteit.

Advies Welstand:	<i>Het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand</i>
Toelichting:	<i>Het betreft een eenlaags bijgebouw in een enkelvoudige rechthoekige opzet met een flauw hellende kap, in neutrale witte kleur. Gelet op de ligging van de stacaravan ver achter op het perceel en de geringe zichtbaarheid vanaf de openbare weg is het akkoord.</i>

Volgens de commissie is het uiterlijk/plaatsing van het bouwwerk, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, dan ook niet in strijd met redelijke eisen van welstand. Wij volgen dit oordeel van de commissie.

Participatie

Wij hebben 'Participatiebeleid bij de aanvraag van een omgevingsvergunning' vastgesteld. Hierin zijn de spelregels bepaald voor participatie. Participatie is bij alle aanvragen zeer gewenst en is verplicht bij aanvragen voor buitenplanse omgevingsplanactiviteiten indien het een geval betreft waarvan de raad heeft vastgesteld dat daarbij participatie verplicht is. Het moet dan bijvoorbeeld gaan om een aanvraag voor een plan welke een 'behoorlijke ruimtelijke impact' tot gevolg heeft.

Wij zijn van oordeel dat uw plan past binnen de bestaande ruimtelijke structuur en geen 'behoorlijke ruimtelijke impact' tot gevolg heeft. Met het persoonlijk informeren van de burens heeft u naar onze mening voldaan aan de eisen rond participatie onder de Omgevingswet.

Conclusie

De omgevingsvergunning kan verleend worden.

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 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/24/205045

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. De leges bedraagt € 766,65. U ontvangt hiervoor binnenkort een rekening.

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 5.1,2,E Özdemir. 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,

CA

5.1,2,E

Kees Schreurs

Manager Ruimte

Stacaravan publiceerbaar

Uw verzoek

Ingediend bij	Gemeente Oegstgeest
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Bouwactiviteit (omgevingsplan)
Doel	Definitief
Status	Ingediend
Verzoeknummer(s)	20241219 02348 000 (ingediend op 19-12-2024)

Project

Naam van dit project

Stacaravan

Projectomschrijving

Vergunning voor stacaravan

Locatie

Adres

Rijnsburgerweg 45A, 2341AA 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?**

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

Stacaravan

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 particuliere initiatiefnemer

Voorletters

geen openbare informatie

Voorvoegsel

geen openbare informatie

Achternaam

geen openbare informatie

Adresgegevens particuliere initiatiefnemer

Straatnaam

geen openbare informatie

Huisnummer

geen openbare informatie

Huisletter

geen openbare informatie

Huisnummertoevoeging

geen openbare informatie

Postcode

geen openbare informatie

Plaats

geen openbare informatie

Is het postadres hetzelfde als het woonadres?

Ja

Vragen en antwoorden

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Algemeen

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

Vergunning voor plaatsen stacaravan tijdelijke verhuur

Vink alle werkzaamheden aan die u wilt aanvragen.

Stacaravan, vakantiehuis of ander recreatief nachtverblijf plaatsen

Verandert het aantal woningen of wooneenheden door de werkzaamheden?

Nee

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

29500

Geef hier eventueel een toelichting op de geschatte bouwkosten.

Kosten voor kopen van stacaravan en plaatsen

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?

Ja

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.

Wordt nu gebruikt als tuin

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

Ja

Veranderen gebruik: Waar gaat u het bouwwerk en/of perceel voor gebruiken?

Iets anders dan wonen

Geef aan waar u het bouwwerk voor gaat gebruiken. Zijn er meerdere gebruiksdoeleinden? Geef deze dan allen aan.

Kantoor/tuinhuis

Tijdelijke verhuur vakantiewoning

Wat wordt de totale gebruiksoppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

40

Zijn er meerdere gebruiksdoeleinden? Geef dan hier per gebruiksdoeleinde aan wat de totale gebruiksoppervlakte is.

Kantoor/tuinhuis 40m2

Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

Nee

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.

In de tuin

Oppervlakte bebouwd perceel

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

Ja

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

800

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

840

Hoogte bouwwerk

Wat is de hoogte van het bouwwerk?

3,00

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

Nvt

Hoeveel bouwlagen heeft het bouwwerk?

1

Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

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

Nee

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

Nee

Bijlagen

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Parkeervoorzieningen

Document	Vertrouwelijk
Schermafbeelding 2024-11-12 om 17.03.45.png	Nee

Rapport archeologische waarde

Document	Vertrouwelijk
IMG_4406.jpeg	Nee

Situatietekening bestaande toestand

Document	Vertrouwelijk
Schermafbeelding 2024-11-12 om 17.05.59.png	Nee

Situatietekening nieuwe toestand

Document	Vertrouwelijk
Schermafbeelding 2024-11-12 om 17.05.59.png	Nee

Uiterlijk van het bouwwerk

Document	Vertrouwelijk
IMG_1750.jpeg	Nee
Plattegrond Aedis 1050 .jpeg	Nee

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

Document	Vertrouwelijk
Eindbrief vooroverleg Rijnsburgerweg 45A.pdf	Nee

02. Luchtfoto locatie



Gemeente  Oegstgeest
Behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders van Oegstgeest
Datum: 24-12-2024
Oms kenmerk: Z/24/205045



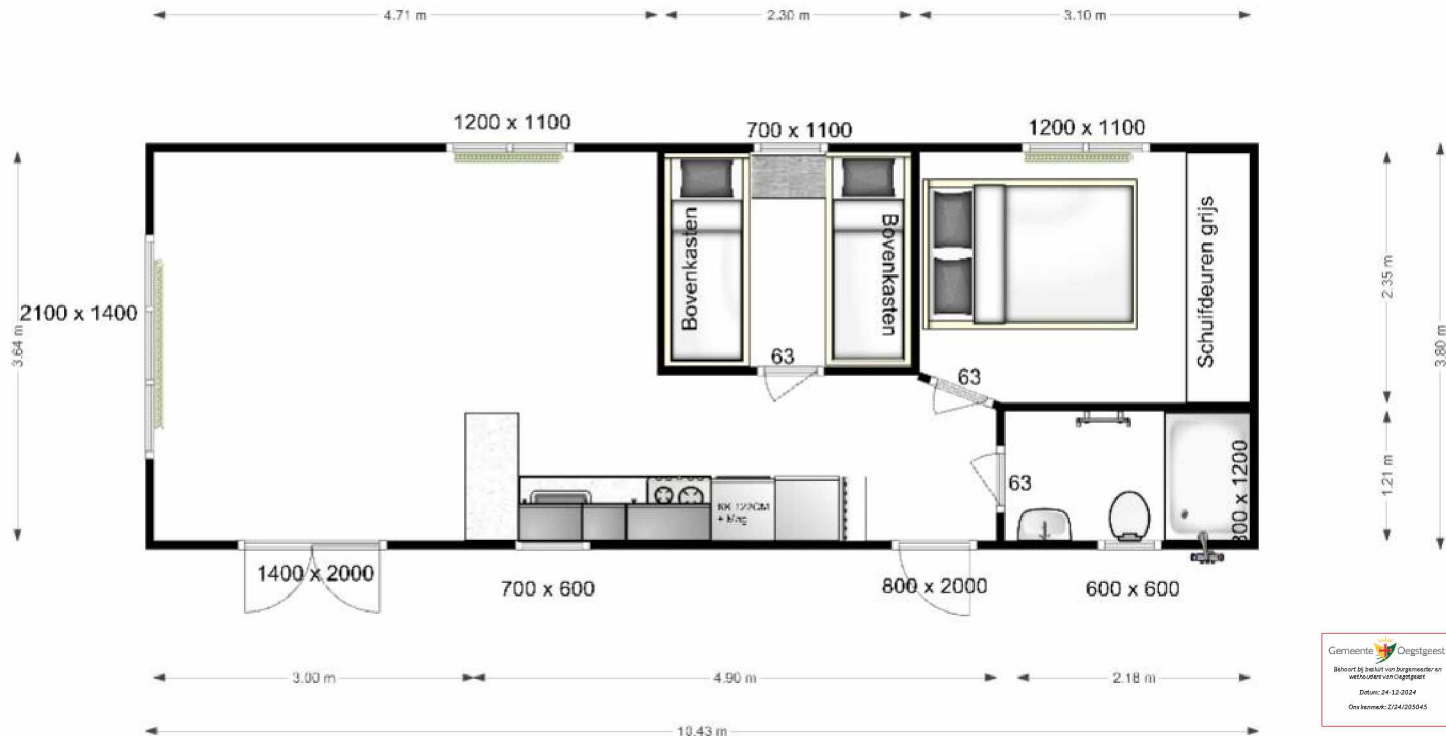
03. Foto voorzijde stacaravan

Gemeente  Oegstgeest
Behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders van Oegstgeest
Datum: 24-12-2024
Ons kenmerk: Z/24/205045



05. Luchtfoto locatie stacaravan





06. Plattegrond stacaravan