

5.1,2,E

5.1,2,E

5.1,2,E

Verzenddatum 21 februari 2024
Ons kenmerk Z/24/185133
Dso nummer 2024011700996
Contactpersoon 5.1,2,E
Telefoonnummer 14071

Onderwerp Besluit tijdelijke omgevingsvergunning

Beste 5.1,2,E

Op 17 januari 2024 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het tijdelijk stallen van recreatievoertuigen (caravanstalling) voor de duur van maximaal 4 jaar op het kadastraal perceel Oegstgeest B 3247, gelegen achter Rijnsburgerweg 66T in Oegstgeest.

Nadere toelichting

Naast het tijdelijk stallen van recreatievoertuigen (caravanstalling) op het kadastraal perceel Oegstgeest B 3247, wordt aan zijde Surinamestraat op de erfgrans van kadastraal perceel Oegstgeest B 3677 een circa 150cm hoge groenblijvende haag geplaatst.

Besluit

Wij besluiten de tijdelijke omgevingsvergunning onder voorwaarde voor de duur van maximaal 4 jaar te verlenen voor het verrichten van:

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

Voorwaarde

- Er dient een jaarrond (bladhoudende) groene haag geplaatst, in stand gehouden en onderhouden te worden met een minimale hoogte van 1,5 meter op de positie als aangegeven op de tekening_Luchtfoto Rijnsburgerweg 56 e.o. - Nieuw

Bijlagen

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

Document	Omschrijving	Ingediend
01. publiceerbare aanvraag	Aanvraagformulier	17-01-2024
02. kadastrale kaart Oegstgeest B 3111	Tekening	-
03. tekening_Luchtfoto Rijsburgerweg 56 e.o. - Bestaand	Tekening	-
04. tekening_Luchtfoto Rijsburgerweg 56 e.o. - Nieuw	Tekening	-
05. foto's googlemaps	Foto's	-

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.

Op grond van artikel 22.280 van het Omgevingsplan Gemeente Oegstgeest is voor zover voor een activiteit in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, bepaald dat bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van daarbij aangegeven regels, geldt deze bepaling als verbod om de activiteit zonder omgevingsvergunning te verrichten.

Op grond van artikel 22.282 eerste lid van het Omgevingsplan Gemeente Oegstgeest kan, voor zover een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 22.280 die in strijd is met de in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet, gestelde regels over afwijking, de omgevingsvergunning toch worden verleend als de activiteit niet in strijd is met regels voor de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid of het voldoen aan een uitwerkplicht in dat tijdelijke deel.

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 'Kamphuiserpolder - Buitenlust' en 'Parapluplan Parkeren Oegstgeest 2021'. Op de plankaart is de grond aangeduid met enkelbestemming 'Agrarisch -1' (artikel 3) en dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' (artikel 20).

De aanvraag is in strijd met de ter plaatse geldende bestemmingsplanregels en het omgevingsplan omdat het gebruiken van het betreffende perceel voor het stallen van recreatievoertuigen niet is toegestaan. De gronden op dit perceel zijn op grond van artikel 3.1 namelijk bestemd voor agrarische activiteiten zoals bedoeld in lid 1.9 (artikel 1 Begrippen).

Echter kunnen burgemeester en wethouders de bestemming Agrarisch - 1 wijzigen in de bestemming Bedrijf voor bedrijven uit ten hoogste categorie 3.1 van de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- de functie dient milieuplanologisch inpasbaar te zijn;
- de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
- een toets aan de ladder voor duurzame verstedelijking moet uitgevoerd zijn.

Beleid

In de Woonvisie is opgenomen dat Oegstgeest tot 2030 in totaal 1400 woningen toe wil voegen. Deze woningen zijn nodig om te voorzien in de regionale behoefte aan woningen. Een groot deel van deze woningen zijn opgenomen in lopende plannen. Daarnaast zijn in de Omgevingsvisie gebieden aangewezen als mogelijke locatie voor het realiseren van woningbouw. In de Omgevingsvisie van de gemeente Oegstgeest is een klein gebied ten zuidoosten van de Rijnsburgerweg 66T aangewezen als mogelijke ontwikkellocatie wonen en voorzieningen (zie bijlage A - Omgevingsvisie Oegstgeest 2023, Ambitie 02, pagina 24/49). Bij eventuele ontwikkelingen in deze gebieden dient het belang van mogelijke woningbouw meegewogen te worden.

Ruimtelijke afweging

Voor het tijdelijk gebruik van de aanwezige bouwwerken (kassen) is op 25 oktober 2021 een omgevingsvergunning van rechtswege ontstaan voor het vestigen van een caravanstalling voor de duur van 10 jaar (kenmerk Z/21/150248). Het gebruik van het onbebouwde deel daarachter maakt geen onderdeel uit van deze vergunning en is daardoor nog in strijd met het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan biedt een wijzigingsbevoegdheid voor het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch -1' in bestemming Bedrijf voor bedrijven uit ten hoogste categorie 3.1 van de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten. Een caravanstalling is in de Staat van Bedrijfsactiviteiten bij het bestemmingsplan opgenomen als categorie 2.

De aanvraag voor het tijdelijk stallen van recreatievoertuigen (caravanstalling) voor de duur van maximaal 4 jaar past binnen de uitgangspunten van de wijzigingsbevoegdheid.

Het verruimen van het gebruik ten behoeve van bedrijvigheid is slechts inpasbaar zolang daardoor de ontwikkelmogelijkheden zoals beschreven in het beleid niet worden gehinderd. Door het toestaan van de 'tijdelijke' omgevingsvergunning kan het betreffende perceel c.q. het gebied gebruikt worden tot de planvorming voor woningbouw in het gebied ten oosten van de Rijnsburgerweg verder is uitgewerkt. Door 'tijdelijk' medewerking te verlenen aan de aanvraag voor de duur van maximaal 4 jaar wordt een eventuele transformatie in de toekomst niet onmogelijk gemaakt.

Daarnaast dient de caravanstalling ruimtelijk goed ingepast te worden. De voertuigen komen buiten te staan waardoor ze in principe zichtbaar zijn. Dit kan leiden tot een ongewenste verrommeling van het gebied. Ook kan daardoor overlast ontstaan voor de omgeving, onder andere van geluid en/of het schijnsel van koplampen tijdens ophalen en stallen van de voertuigen. Om een goede ruimtelijke inpassing te garanderen wordt door aanvrager voorgesteld om aan de zijde van de Surinamestraat een groenblijvende haag van ca. 1.50m hoog te realiseren om de voertuigen aan het zicht te onttrekken en overlast door schijnsel van koplampen te voorkomen c.q. te beperken. Met deze inrichting is er sprake van een goede ruimtelijke inpassing.

Geen onevenredige beperking

De bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven worden door de tijdelijke caravanstalling voor de duur van 4 jaar naar ons oordeel niet onevenredig beperkt.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Vanuit het rijk wordt een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte bevorderd. Hiervoor is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd en als procesvereiste opgenomen in artikel 5.129g Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Het doel dat hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en het bewerkstelligen van een goede ruimtelijke ordening, onder meer door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, het bevorderen van vraaggerichte

programmering en het voorkomen van overprogrammering. Met de ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke besluiten nagestreefd. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet daarom altijd worden afgewogen en gemotiveerd. Daarbij moet een beschrijving worden gegeven van de behoefte aan de betreffende ontwikkeling. Indien de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk wordt gemaakt, dient te worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt voorzien.

Wat onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan is in het Bkl opgenomen. Een stedelijke ontwikkeling is volgens het besluit 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Aangezien met voorliggende aanvraag alleen het gebruik van een deel van het kadastraal perceel Oegstgeest B 3247 tijdelijk wordt gewijzigd, is er geen sprake van een stedelijke ontwikkeling, als bedoeld in het Bkl. Het plan is niet in strijd met het Rijksbeleid.

Omgevingsdienst West-Holland (ODWH)

Vanuit de ODWH is aangegeven dat de milieueffecten van een caravanstalling minimaal zijn. Aandacht wordt wel gevraagd voor de aan- en afvoer van caravans van en naar de locatie. Echter in de huidige situatie is bij bedrijfswerkzaamheden aan- en afvoer ook al het geval, alleen is er dan sprake van groter verkeer. Bij een caravanstalling zal vaker lichter verkeer langsrijden. Op dit aspect verwacht de ODWH geen grote problemen.

Conclusie

De tijdelijke omgevingsvergunning kan verleend worden voor de duur van maximaal 4 jaar.

Toezicht

Wij houden toezicht op de plaatsing van de jaarrond (bladhoudende) groene haag aan zijde Surinamestraat op de erfgrans van kadastraal perceel Oegstgeest B 3677, welke als voorwaarde is verbonden aan ons besluit. Gelet hierop moet ons melden wanneer deze is geplaatst door een e-mail te sturen naar bouwmelding@oegstgeest.nl, onder vermelding van ons kenmerk Z/24/185133.

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.officiëlebekendmakingen.nl.

Kosten

Voor het in behandeling nemen van uw aanvraag om een omgevingsvergunning bent u op grond van de Legesverordening 2024 leges verschuldigd. De kosten bedragen € 118,75. U ontvangt hiervoor binnenkort een rekening.

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 5.1.2.E 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,

ba

5.1.2.E

Kees

Manager Ruimte



OEGSTGEEST

Ambitie 02

Verbonden in integrale gebiedsontwikkelingen



Gezond voorzieningen gebied met voldoende winkelaanbod



Mogelijke ontwikkellocatie wonen en voorzieningen (indicatief)



Mogelijke ontwikkellocatie intramurale zorgwoningen



Meest kansrijk gebied voor zelfstandige zorgwoningen



Verbinden missende schakel fietsnetwerk



Bij nieuwe initiatieven rekening houden met hoge parkeerdruk



Ontwikkeling hotel/ontmoetingsplek op raakvlak regio, bio science



Bij nieuwe initiatieven rekening houden met spoorweglawaai en wegverkeerslawaai (contour A44 op kaart aangegeven)



Bij nieuwe initiatieven rekening houden met geluid vliegverkeer (LIB-5 contour)



Bij nieuwe initiatieven rekening houden met geluid vliegverkeer (48 Lden contour)



Zoekgebied HOV in combinatie met doortrekken vrije busbaan vanuit Katwijk naar Oegstgeest en Leiden



Stedelijk gebied met woonwijken en gemengde functies



Werkgebieden



Centra



Groengebieden / natuur / sport



Infrastructuur



Water

Tijdelijke stalling C. vd Zwart publiceerbaar

Uw verzoek

Ingediend bij	Gemeente Oegstgeest
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Afwijken van regels in het omgevingsplan
Doel	Definitief
Status	Ingediend
Verzoeknummer(s)	20240117 00996 000 - 17-01-2024

Project

Naam van dit project

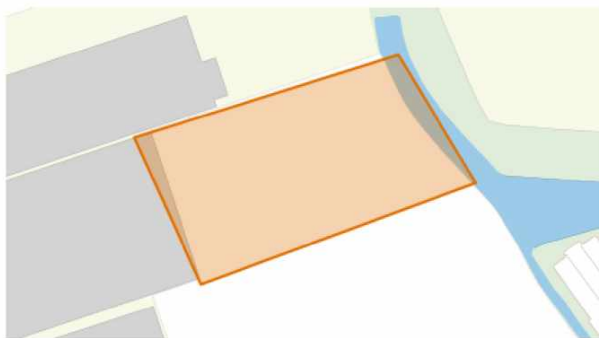
Tijdelijke stalling C. vd Zwart

Projectomschrijving

het tijdelijk stallen van caravans

Locatie

Teken een gebied op de kaart



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

Tijdelijke stalling C. vd Zwart

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 gemachtigde

E-mailadres

geen openbare informatie

Telefoonnummer

geen openbare informatie

Gegevens gemachtigde vestiging of bedrijf

KVK-nummer

82935114

Vooraf ingevuld antwoord.

Handelsnaam

5.1,2,E consultancy

Vooraf ingevuld antwoord.

RSIN

862660920

Vooraf ingevuld antwoord.

Adresgegevens gemachtigd bedrijf

Straatnaam

Noordeinde

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisnummer

124

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisletter

B

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisnummertoevoeging

-

Postcode

5.1,2,E

Vooraf ingevuld antwoord.

Plaats

Hendrik-Ido-Ambacht

Vooraf ingevuld antwoord.

Is het postadres hetzelfde als het hoofdadres?

Ja

Vooraf ingevuld antwoord.

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

Contactpersoon

Wilt u een contactpersoon voor deze aanvraag of melding opgeven?

Nee

Vragen en antwoorden

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Omschrijf wat u wilt gaan doen.

Het stallen van recreatievoertuigen op het buitenterrein.

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

het huidige gebruik is Agrarisch, dit past er niet binnen.

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

Doel is om in de nabije toekomst een andere bestemming op het perceel te krijgen. de activiteiten passend binnen de bestemming zijn reeds beëindigd. tot de nieuwe bestemming kan de eigenaar dan deze activiteit beoefenen.

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

Beschrijf deze gevolgen.

het uitzicht vanaf naastgelegen wijk veranderd in deze situatie. om de gestalde recreatievoertuigen uit het zicht te nemen zal er op de erfgrens een groenblijvende haag geplaatst worden van 1,50m hoog.

Wilt u tijdelijk afwijken van de regels in het omgevingsplan?

Ja

Tijdelijk afwijken: Geef aan hoe lang u wilt afwijken van de regels in het omgevingsplan.

de afwijking zal lopen tot een gewijzigd bestemmingsplan en realisatie op basis van nieuw te realiseren bestemmingsplan, naar verwachting is dit ca. 2 tot 3 jaar. het lijkt dus verstandig om de wijziging aan te vragen voor 4 jaar met de voorwaarde erbij dat het tijdelijke gebruik dient te stoppen bij onherroepelijk gewijzigd bestemmingsplan en start realisatie nieuw te realiseren plan.

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

Geen documenten.

Overzichtstekening nieuwe toestand

Document	Vertrouwelijk
Rijnsburgerweg 56.pdf	Nee
Overzicht Rijnsburgerweg 56 eo.pdf	Nee

Rapport archeologische waarde

Geen documenten.

Situatietekening bestaande toestand

Document	Vertrouwelijk
Oegstgeest_B_3111 kaart indiening.pdf	Nee

Situatietekening nieuwe toestand

Document	Vertrouwelijk
Rijnsburgerweg 56.pdf	Nee



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Oegstgeest

B

3111

Gemeente Oegstgeest

Beleef bij keukel van burgemeester en wethouders van Oegstgeest

Datum besluit: 21-02-2024

Ops kenmerk: Z/24/185137

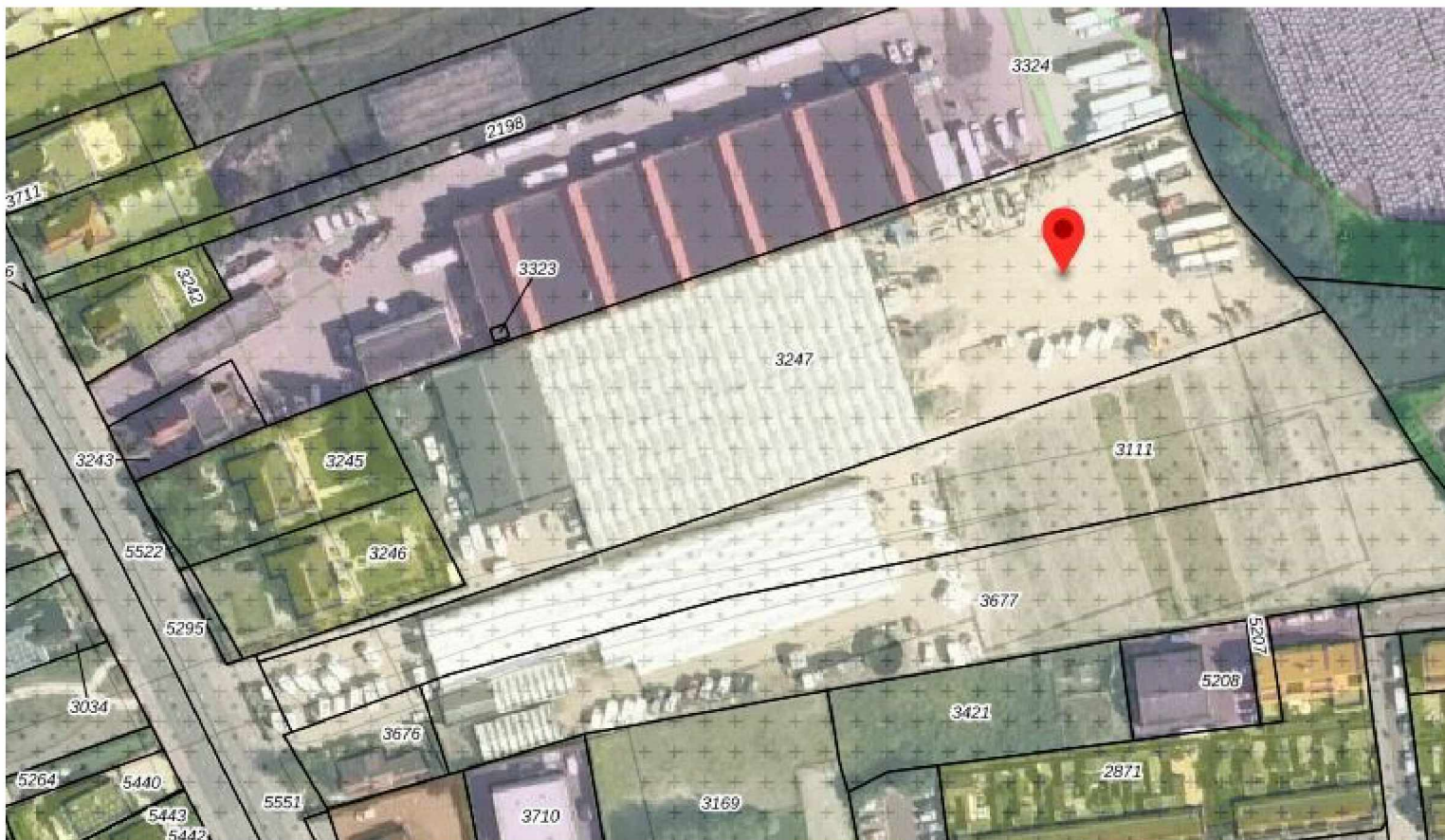
kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 juli 2021

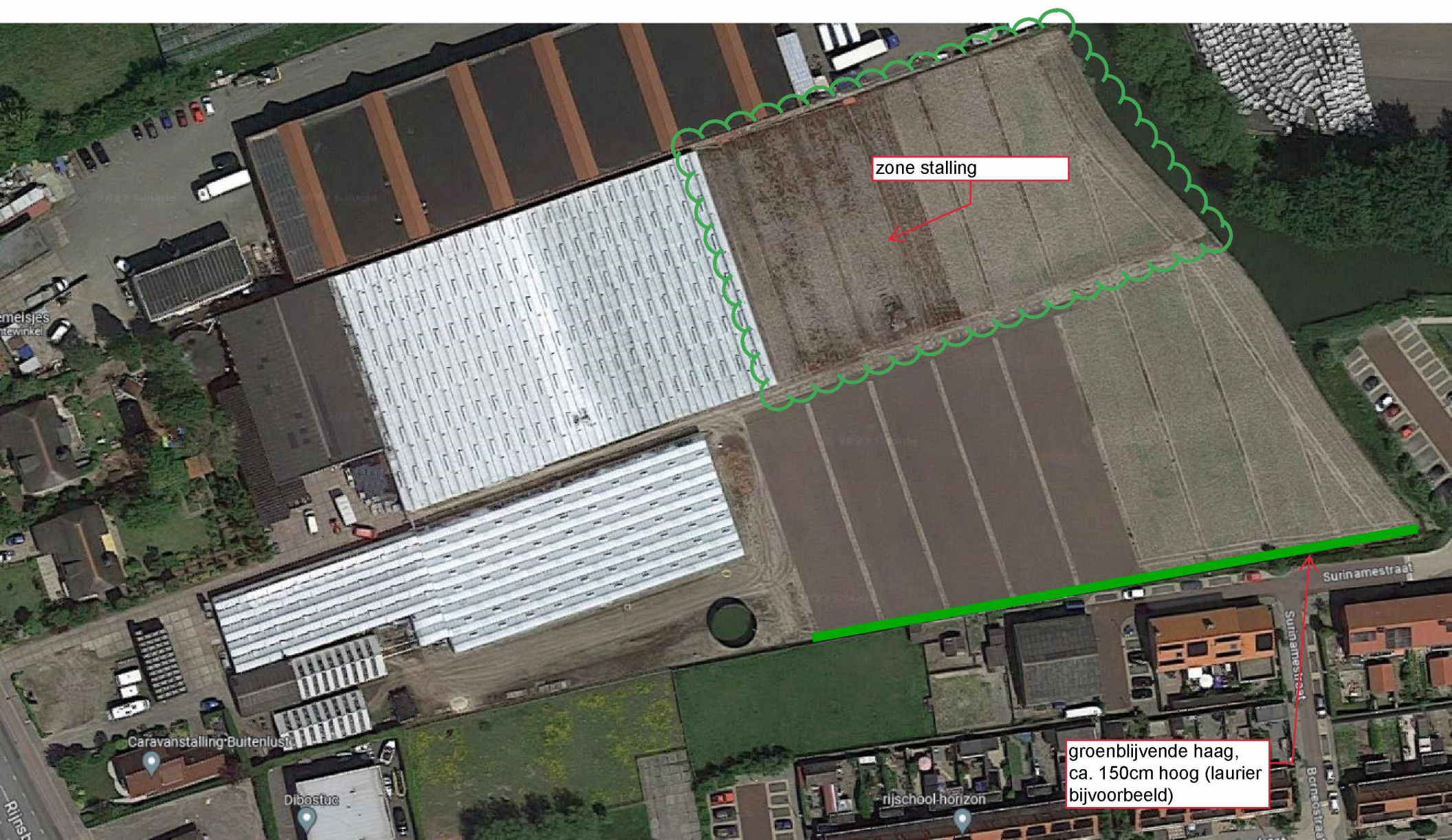
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



03. tekening_Luchtfoto Rijnsburgerweg 56 e.o. - Bestaand



04. tekening_Luchtfoto Rijnsburgerweg 56 e.o. - Nieuw

05. foto's googlemaps

