

Vergunningnummer: Z/20/049716/V

Beschikking op aanvraag omgevingsvergunning Verleend

Burgemeester en wethouders hebben op 7 december 2020 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor op het perceel Horstlaan 4A, Voorschoten met de volgende activiteiten:

- **Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 eerste lid onder a Wabo)**

De datum waarvoor op de aanvraag besloten moet worden is hierdoor .

Volledigheid

De aanvraag is ontvankelijk ingediend en in behandeling genomen.

Afwijken bestemmingsplan

De aanvraag voor bouwen wordt mede aangemerkt als een aanvraag voor afwijken van het bestemmingsplan (artikel 2.10 lid 2 Wabo).

Besluit

Gelet op hoofdstuk 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) besluiten wij de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten.

- **Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 eerste lid onder a Wabo)**
- **Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening** (artikel 2.1 eerste lid onder c Wabo – ambtshavle toegevoegd)

Motivering

De omgevingsvergunning voor bovengenoemde activiteiten wordt verleend op grond van de in de bijlagen 2 t/m 3 genoemde overwegingen en voorwaarden.

De meegezonden en gewaarmerkte documenten, genoemd in bijlage 1, maken onderdeel uit van deze beschikking.

Uitgebreide voorbereidingsprocedure

Dit besluit is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo met dien verstande dat:

- van het ontwerpbesluit kennis is gegeven op de website www.officielebekendmakingen.nl van 5 januari 2022 (artikel 3:12 Algemene wet bestuursrecht Awb)
- het ontwerpbesluit op 5 januari 2022 aan de aanvrager is gezonden. (artikel 3:13 Awb)
- het ontwerpbesluit vanaf 5 januari 2022 tot 16 februari 2022 ter inzage heeft gelegen met de mededeling dat eenieder zijn of haar zienswijze naar voren kon brengen. (artikel 3.12, vijfde lid Wabo juncto artikel 3:16 Awb)

Zienswijze

Er zijn tijdens de terinzagelegging geen zienswijzen naar voren gebracht.

Bekendmaking en mededeling

Dit besluit wordt bekend gemaakt door toezending aan de aanvrager. (artikel 3:41, eerste lid van de Algemene wet bestuursrecht)

Van dit besluit wordt mededeling gedaan

- op de website www.officielebekendmakingen.nl (artikel 3:44 aanhef, eerste lid onder a juncto artikel 3:12 van de Algemene wet bestuursrecht)

Inwerking treden

Dit besluit treedt in werking na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepsschrift. (artikel 6.1, tweede lid, aanhef en onder b Wabo).

Voorschoten, datum: 4 april 2022

Namens het college van Burgemeester en Wethouders,

Als u het niet eens bent met dit besluit

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u binnen zes weken na de dag van verzending van dit besluit een brief sturen naar het college van burgemeester en wethouders, Postbus 393, 2250 AJ Voorschoten.

Vermeld daarin uw naam en adres, het zaaknummer, de datum van uw brief en de reden waarom u het niet eens bent en onderteken vervolgens de brief.

Voorlopige voorziening

Een besluit kan in de regel meteen worden uitgevoerd, ook als u tijdig beroep heeft ingesteld. Wilt u dat niet, dan kunt u een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank Den Haag, sector Bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag. Dat kan ook digitaal via <https://loket.rechtspraak.nl/>. Daarvoor dient u een bedrag aan griffierecht te betalen. Voor het digitaal indienen moet u wel beschikken over een DigiD.

Bijlage 1

Documenten behorende bij de beschikking op aanvraag omgevingsvergunning

Vergunning nummer: Z/20/049716/

Onderstaande documenten zijn samengevoegd tot één bestand.

[illegible]

Bijlage 2

behorende bij de beschikking op aanvraag omgevingsvergunning

Vergunning nummer: Z/20/049716/V

Activiteit: Het bouwen van een bouwwerk als bedoeld in artikel 2.1, lid 1 onder a van de Wabo.

Overwegingen:

Bouwbesluit

De aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden maken naar het oordeel van het bevoegd gezag aannemelijk dat het bouwen voldoet aan het Bouwbesluit 2012.

Bouwverordening

De aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden maken naar het oordeel van het bevoegd gezag aannemelijk dat het bouwen voldoet aan de Bouwverordening Voorschoten 2008.

Bestemmingsplannen

Bestemmingsplan Buitengebied Voorschoten

Het bouwen is in strijd met het bestemmingsplan Buitengebied Voorschoten. De aanvraag is op grond van artikel 2.10 lid 2 van de Wabo mede aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo. De overwegingen betreffende deze aanvraag zijn te vinden in bijlage 3.

Redelijke eisen van welstand

De commissie voor Welstand en Cultureel Erfgoed heeft op 30 augustus 2021 het plan beoordeeld en geconcludeerd dat het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft niet in strijd is met redelijke eisen van welstand, beoordeeld naar de criteria opgenomen in de Welstandsnota Voorschoten.

VOORWAARDEN

1. De aanvrager dient de Flora en Fauna Quicksan uit te laten voeren en ter controle naar de Omgevingsdiens West Holland te overhandigen.
2. De begane grond en de verdiepingen voorzien van de juiste handbrandblusser.
3. Er is op het perceel geen detailhandel toegestaan.

4. De bouwinspecteur van de gemeente dient tenminste twee werkdagen voor aanvang uitvoering, ter goedkeuring (in het werk), in kennis te worden gesteld van de start van de werkzaamheden;
5. De werkzaamheden dienen plaats te vinden overeenkomstig de bij deze omgevingsvergunning behorende en als zodanig gewaarmerkte bescheiden. Deze dienen op de bouwplaats beschikbaar te zijn;
6. Het hijsen van bouw materiaal en andere lasten mag in beginsel niet plaatsvinden boven naburige percelen en bouwwerken (tenzij daartoe in overleg met betrokkenen en de bouwinspecteur van de gemeente voldoende veiligheidsmaatregelen zijn getroffen, waaronder afzettingen en ontruiming);
4. De bouwinspecteur van de gemeente wordt, ter goedkeuring in het werk, door (of namens) de vergunninghouder in kennis gesteld van de gereed melding van de werkzaamheden overeenkomstig deze omgevingsvergunning;
5. indien aan één of meer van de voorwaarden van deze omgevingsvergunning niet wordt voldaan of de daarin vermelde nader in te dienen of reeds ingediende gegevens en bescheiden niet zijn goedgekeurd door de gemeente, mag het desbetreffende onderdeel niet worden aangevangen, uitgevoerd en in gebruik worden genomen;

Bijlage 3

behorende bij de beschikking op aanvraag omgevingsvergunning

Vergunning nummer: Z/20/049716/V

Activiteit: Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening als bedoeld in artikel 2.1, lid 1 onder c van de Wabo.

Overwegingen:

De bij de aanvraag betrokken gronden zijn op de plankaart van het bestemmingsplan Buitengebied Voorschoten aangewezen als:

“Enkelbestemming”. Wonen (artikel)

“Dubbelbestemming”. Waarde - Archeologie 5 (artikel)]

“Dubbelbestemming”. Waarde - Beschermd Stads- en dorpsgezicht (artikel 32)

Het plan waarvoor vergunning is aangevraagd betreft [project].

Het plan is op de volgende punten in strijd met het bestemmingsplan:

- de hoogte resp. goot- of boeiboordhoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken niet meer mag bedragen dan 4,5 resp. 3 meter;
- de totale gezamenlijke oppervlakte van al dan niet vrijstaande bijbehorende bouwwerken per bijbehorend hoofdgebouw niet meer mag bedragen dan ten hoogste 50 m².

Er kan slechts een omgevingsvergunning worden verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid onder a, onder 3 van de Wabo.

Tegen het plan zijn geen overwegende stedenbouwkundige bezwaren om reden dat:

Aanleiding en bestaande situatie

Gelegen aan het water ten oosten van het centrum van Voorschoten staat een hooiberg op het perceel van de Horstlaan 4a. Het is een overblijfsel van de voormalig agrarische functie die het perceel had. De hooiberg vervult niet meer zijn originele functie, maar dient nog wel voor opslag. Zowel kwalitatief als visueel is de hooiberg aan een opknapbeurt toe. Om deze redenen is er een omgevingsvergunning aangevraagd voor het renoveren van de hooiberg.

Beoogde situatie en overwegingen

Met het afgeven van deze omgevingsvergunning worden meerdere aspecten verbeterd ten opzichte van de huidige situatie. Allereerst zal de hooiberg bouwkundig worden verbeterd. Daarnaast zullen er ook esthetisch op vooruit gaan, zonder af te doen aan het agrarisch ensemble. Er is een referentieproject aan de Vlietweg in Leiden van dezelfde architect.

Het vernieuwen van de hooiberg zal zorgen voor een fraaiere uitstraling. Zeker gezien het bouwwerk vanaf de Veurseweg zichtbaar is. Daarmee zal het bijdragen aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van de locatie in zijn geheel. De hooiberg krijgt een modern uiterlijk, maar de uitstraling van hooiberg zal onmiskenbaar blijven. De uiterlijke vormgeving is afgestemd met de commissie voor welstand en cultureel erfgoed. Het ontwerp is tevens beoordeeld vanwege de ligging in beschermd dorpsgezicht en op de voorschriften die gelden voor de Duivenvoordecorridor en voldoet hieraan.

Aangezien het om een erg specifieke afwijking gaat, met een specifieke situatie, zal de kans op precedent werking gering zijn. Het gaat in dit geval om een hooiberg die op dit moment in gebruik is voor opstal. De begane grond zal deze functie behouden. Het dak zal worden opgehoogd, binnen de marges in hoogten die de hooiberg van origine heeft. Hiertussen zal een extra verdieping worden toegevoegd. Deze zal gaan dienen als atelier voor eigen gebruik van de aanvrager. De strijdigheden, zoals eerder benoemd zijn aanvaardbaar geacht. Zeker gezien de hooiberg van origine een in hoogte verstelbaar dak heeft, tot bijna 10 meter hoog. De vergunde hoogte zal hier ruim onder blijven.

Conclusie

Op basis van voornoemde overwegingen wordt de afwijking van het bestemmingsplan Buitengebied Voorschoten ruimtelijk aanvaardbaar geacht. Geadviseerd wordt om medewerking te verlenen aan de aanvraag om omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12, lid 1 sub a onder 3 van de Wabo.