

Verzenddatum 16 mei 2022  
Ons kenmerk Z/21/151194  
Olo nummer 6533263  
Contactpersoon Dhr. A. el Messaoudi  
Telefoonnummer 14071

Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Op 23 november 2021 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het plaatsen van een entreepoort aan Geversstraat 54 in Oegstgeest.

#### Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.10 en 2.12 lid 1 sub a onder 2° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en artikel 3.96 Verordening fysieke leefomgeving, de omgevingsvergunning te verlenen. De overwegingen, de gewaarmerkte stukken en de voorschriften maken onderdeel uit van deze vergunning.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit:

Bouwen (artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo)

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

Slopen in beschermd dorpsgezicht (artikel 2.2 lid 1 onder c Wabo en artikel 3.95 Verordening fysieke leefomgeving)

#### Bijlagen en bijgevoegde documenten

De volgende bijlagen en documenten maken onderdeel uit van het besluit en zijn als gewaarmerkt stuk bijgevoegd:

Document	Omschrijving	d.d. ingediend
2000179 _ 6533263_1637667856054_papierenformulier.pdf	Aanvraagformulier	23-11-2021
2000178 _ 6533263_1637666217589_hardsteen.pdf	Technische tekening	23-01-2021
2000177 _ 6533263_1637666217518_ezelsrug_bestand.jpg	Foto bestand	23-01-2021
2000176 _ 6533263_1637666217506_1438_Hoedjes_poort. PDF	Tekening nieuwe hekwerk	23-01-2021

## Voorschriften

### Artikel 1.23: aanwezigheid bescheiden

Tijdens het bouwen moet deze omgevingsvergunning met de bij behorende bijlagen aanwezig zijn.

### Artikel 1.25: mededeling aanvang en beëindiging werkzaamheden

Ten minstens twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden waarop deze vergunning ziet, moet Team Ruimte in kennis worden gesteld van de voorgenomen aanvang van het werk. Uiterlijk op de eerste werkdag na de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden moet Team Ruimte in kennis worden gesteld van de beëindiging van de werkzaamheden. De melding kunt u doen door een e-mail te sturen naar [bouwmelding@oegstgeest.nl](mailto:bouwmelding@oegstgeest.nl)

## Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Dit besluit is voorbereid met toepassing van de reguliere voorbereidingsprocedure:

- Op 23 november 2021 hebben wij uw aanvraag ontvangen;
- Op 11 januari 2022 hebben wij de beslistermijn met 6 weken verlengd;
- Op 22 februari 2022 hebben wij de beslistermijn op uw verzoek met onbepaalde tijd opgeschort.

## Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen:

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

Op de locatie geldt het bestemmingplan 'De Geesten'. Op de plankaart is de grond aangeduid met de enkelbestemming 'Tuin' en de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 3' en 'Waarde - Cultuurhistorie'.

Het bouwplan is in strijd met de bepalingen uit het bestemmingsplan 'De Geesten'. De erfafscheiding ligt binnen de bestemming 'Tuin', bouwwerken geen gebouw zijnde, zoals, erfafscheidingen, binnen deze bestemming mogen maximaal 1 meter hoog zijn. Er is een overschrijding van die bepaling van 1,3 meter.

Op grond van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 2° van de Wabo jo. artikel 4, onderdeel 1 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht kunnen wij afwijken van het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning voor deze activiteit verlenen. Bij de beoordeling of wij van deze mogelijkheid gebruik willen maken, hebben wij het volgende overwogen:

### Overwegingen positief

- In de directe omgeving zijn vergelijkbare hekkerken te vinden bij de entrees van percelen. Bij het buurpand Geversstraat 56 is, met omgevingsvergunning d.d. 6 augustus 2018, een erfafscheiding gerealiseerd (penanten met hekwerk) met een hoogte van 3 meter. In dit besluit is ter zake van de afwijking van het bestemmingsplan overwogen:
  - De situatie dat de auto die moet wachten tot het hek opengaat nog gedeeltelijk op het fietspad staat doet zich alleen bij het inrijden voor en naar verwachting slechts 1 of enkele malen per dag;
  - Het is een eenrichtingsfietspad, waar fietsers bovendien goed zich hebben op auto's die de percelen indraaien;
  - Gezien de grootte van het perceel kan een dergelijke entreepoort en hekwerk als passend worden gezien;
  - Het is voorstelbaar dat uit veiligheidsoverwegingen het hekwerk gewenst is;
  - Het hekwerk langs de Geversstraat zal visueel wegvallen achter de aanwezige groene beplanting;
  - Het hekwerk langs de achterkant van het perceel weg zal vallen tussen de aanwezige groene beplanting;

- De impact van het plan op de omgeving klein is;
- Op het perceel Geversstraat 52 is al zeer geruime tijd een erfafscheiding van 2 meter aanwezig (penanten en hekwerk);
- Door deze al gerealiseerde en vergunde erfafscheidingen bij de burens is sprake van precedentwerking, waarbij ook de motivering om af te wijken van het bestemmingsplan voor de erfafscheiding Geversstraat 54 een grote rol speelt;
- De locatie van de panden Geversstraat 52, 54 en 56 is bijzonder in die zin dat het een bij elkaar horend gedeelte van Oegstgeest betreft, ingesloten door de Geversstraat, "het landje van Bremmer", het bos bij Endegeest en de Endegeesterlaan. Zodoende gaat het hier om een zeer specifieke situatie die niet leidt tot precedentwerking met betrekking tot andere (vrijstaande) woningen in Oegstgeest.

Geadviseerd wordt om medewerking te verlenen aan de erfafscheiding aan de Geversstraat 54 gezien het hier een unieke situatie betreft op een bijzondere locatie waar beide burens al beschikken over een significant hogere erfafscheiding.

#### Activiteit "Bouwen" (artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo)

Wij hebben het plan voorgelegd aan de gemeentelijke welstandscommissie. De commissie heeft in haar vergadering van 22 februari 2022 het volgende aangegeven:

##### **Advies: "Voldoet aan redelijke eisen van welstand.**

*Bij heroverweging op basis van nieuwe foto's:*

*De voorgelegde poort voldoet aan redelijke eisen van welstand vanwege:*

- *Precedenten in de directe omgeving*
- *Het (monumentale) karakter van de achterliggende woning*
- *De verkaveling met gelijksoortige woningen aan dezelfde kant van de weg, die als een ensemble werken, en die gekenmerkt worden door gelijksoortige poorten.*

Wij volgen het advies van de welstandscommissie en zijn van mening dat het plan niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.

Het is voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit 2012 en de gemeentelijke bouwverordening, met inachtneming van de hieronder vermelde voorschriften en voorwaarden.

#### Activiteit "Slopen in beschermd dorpsgezicht" (artikel 2.2 lid 1 onder c Wabo)

Uw bouwplan vereist de sloop van uw entreepoort, die zich in beschermd dorpsgezicht 'De Geesten' bevindt. Op grond van artikel 2.2 lid 1 onder c Wabo is het verboden om zonder omgevingsvergunning een bouwwerk te slopen in een krachtens een zodanige verordening aangewezen dorpsgezicht. Deze vergunningsplicht is nader uitgewerkt in artikel 3.95 Verordening fysieke leefomgeving. Artikel 3.96 van diezelfde verordening stelt dat wij u de vergunning moeten weigeren als niet aannemelijk is dat op de plaats van het te slopen bouwwerk een ander bouwwerk kan of zal worden gebouwd. De aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de activiteit 'Slopen in beschermd dorpsgezicht' hoeft derhalve niet te worden geweigerd.

#### **Conclusie**

De omgevingsvergunning voor de activiteiten 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening, 'bouwen' en 'slopen in beschermd dorpsgezicht' kan gelet op de bovengenoemde overwegingen verleend worden.

#### **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](http://www.oegstgeest.nl).

#### *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 contact formulier op de gemeentelijke website: [www.oegstgeest.nl](http://www.oegstgeest.nl) onder vermelding van "afdeling verkeer". De volgende gegevens moeten minimaal worden ingediend:

- Van wanneer tot wanneer u de weg gaat afsluiten;
- Waar u de weg gaat afsluiten (tekening schaal 1:1000);
- Onderbouwing hoe u er zorg voor draagt dat het bestaande verkeer veilig gebruik kan maken van de omleiding of bij gedeeltelijke afsluiting hoe u er zorg voor draagt dat het bestaande verkeer veilig gebruik kan maken van de weg ondanks de gedeeltelijke afsluiting;

#### **Publicatie**

Het besluit wordt door ons gepubliceerd in de Oegstgeester Courant.

#### **Leges**

Voor het in behandeling nemen van uw aanvraag om een omgevingsvergunning bent u, op grond van de legesverordening, leges verschuldigd. U ontvangt binnenkort een overzicht van de te verwachte kosten en op een later tijdstip een aanslagbiljet.

#### **Bczwaar**

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 <http://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.

Hoogachtend,  
namens burgemeester en wethouders van Oegstgeest,

de heer C.W.J. Schrieks,  
teammanager Ruimte

**NB:**

Het bezit van een omgevingsvergunning vrijwaart u niet voor rechten van derden en ontslaat u niet van de verplichting andere wettelijke verplichtingen na te komen.

Artikel 4 van de Woningwet geeft aan dat elk bouwen dient te voldoen aan de in artikel 2 Ww. genoemde technische voorschriften (Bouwbesluit).

Op grond van artikel 2.33 lid 2 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kunnen burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk intrekken indien niet gedurende drie jaar, dan wel indien de vergunning betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid, onder a onderscheidenlijk b of g, gedurende 26 weken na onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning géén begin gemaakt is met de bouwwerkzaamheden o.b.v. deze omgevingsvergunning.

# Ingediende aanvraag/melding omgevingsvergunning

Formuliersversie  
2020.01

## Aanvraaggegevens

### Algemeen

Aanvraagnummer	6533263
Aanvraagnaam	entreepoort
Uw referentiecode	1438

Ingediend op	23-11-2021
Soort procedure	Reguliere procedure

Projectomschrijving	Het plaatsen van een entreepoort.
Opmerking	Reeds voorbesproken door opdrachtgever met dhr. Smith.
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Persoonsgegevens openbaar maken	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

Aanvragergegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Erf- of perceelafscheiding plaatsen

- Bouwen

Bijlagen

Kosten

## 6 Akkoordverklaring

Akkoordverklaring

- Hierbij verklaar ik dat ik de aanvraag/melding naar waarheid heb ingevuld, dat ik correspondentie over mijn aanvraag/melding wil ontvangen op het door mij opgegeven e-mailadres of op het door mij opgegeven adres van de berichtenbox en dat ik weet dat er kosten verbonden kunnen zijn aan het indienen van een aanvraag.



# Locatie

## 1 Kadastraal perceelnummer

Burgerlijke gemeente	Oegstgeest
Kadastrale gemeente	Oegstgeest
Kadastrale sectie	E
Kadastraal perceelnummer	3065
Bouwplannaam	-
Bouwnummer	-
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee

## 2 Eigendomssituatie

Eigendomssituatie van het perceel	<input checked="" type="checkbox"/> U bent eigenaar van het perceel <input type="checkbox"/> U bent erfpachter van het perceel <input type="checkbox"/> U bent huurder van het perceel <input type="checkbox"/> Anders
-----------------------------------	---

## 3 Toelichting

Eventuele toelichting op locatie	Het adres is Geversstraat 54, 2342AB, Oegstgeest. Omgevingsloket herkende adres niet.
----------------------------------	--

# Bouwen

## Erf- of perceelafscheiding plaatsen

### 1 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

- Het wordt geheel vervangen  
 Het wordt gedeeltelijk vervangen  
 Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting

-

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- Ja  
 Nee

### 2 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Terrein

### 3 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk?

- Ja  
 Nee

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?

- Ja  
 Nee

### 4 Uiterlijk bouwwerk/welstand

### 5 Mondeling toelichten

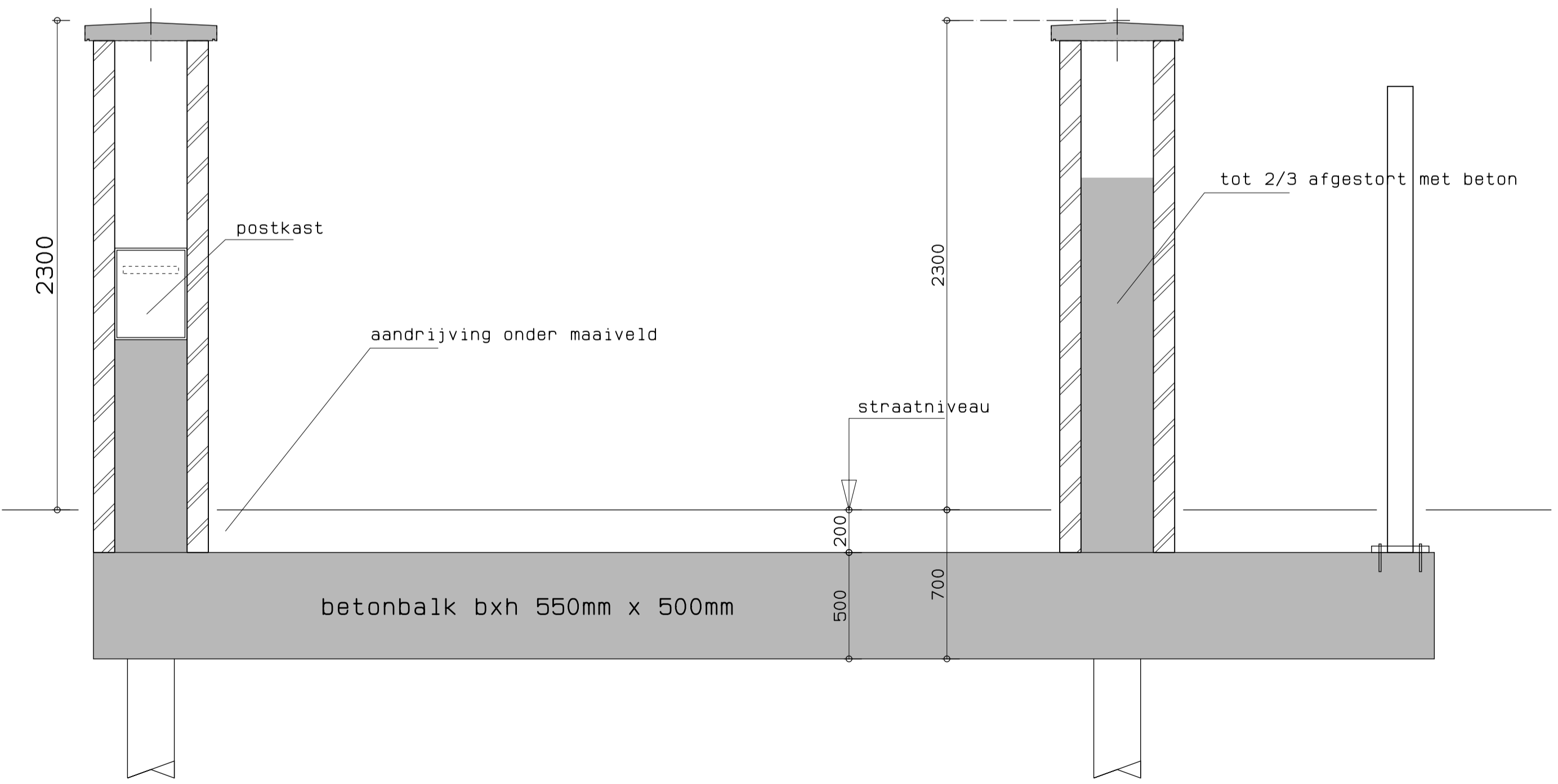
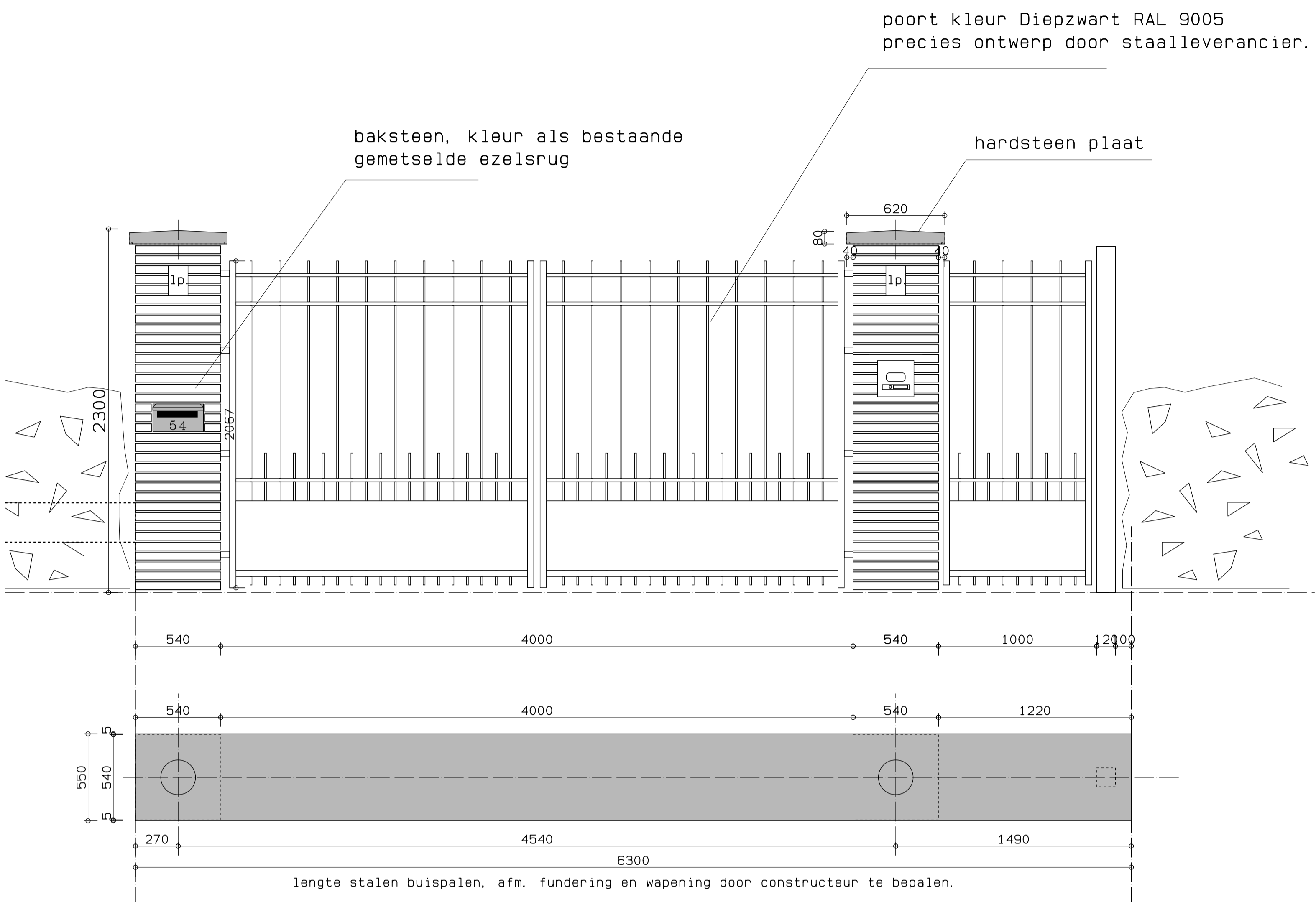
Ik wil mijn bouwplan mondeling toelichten voor de welstandscommissie/stadsbouwmeester.

- Ja  
 Nee

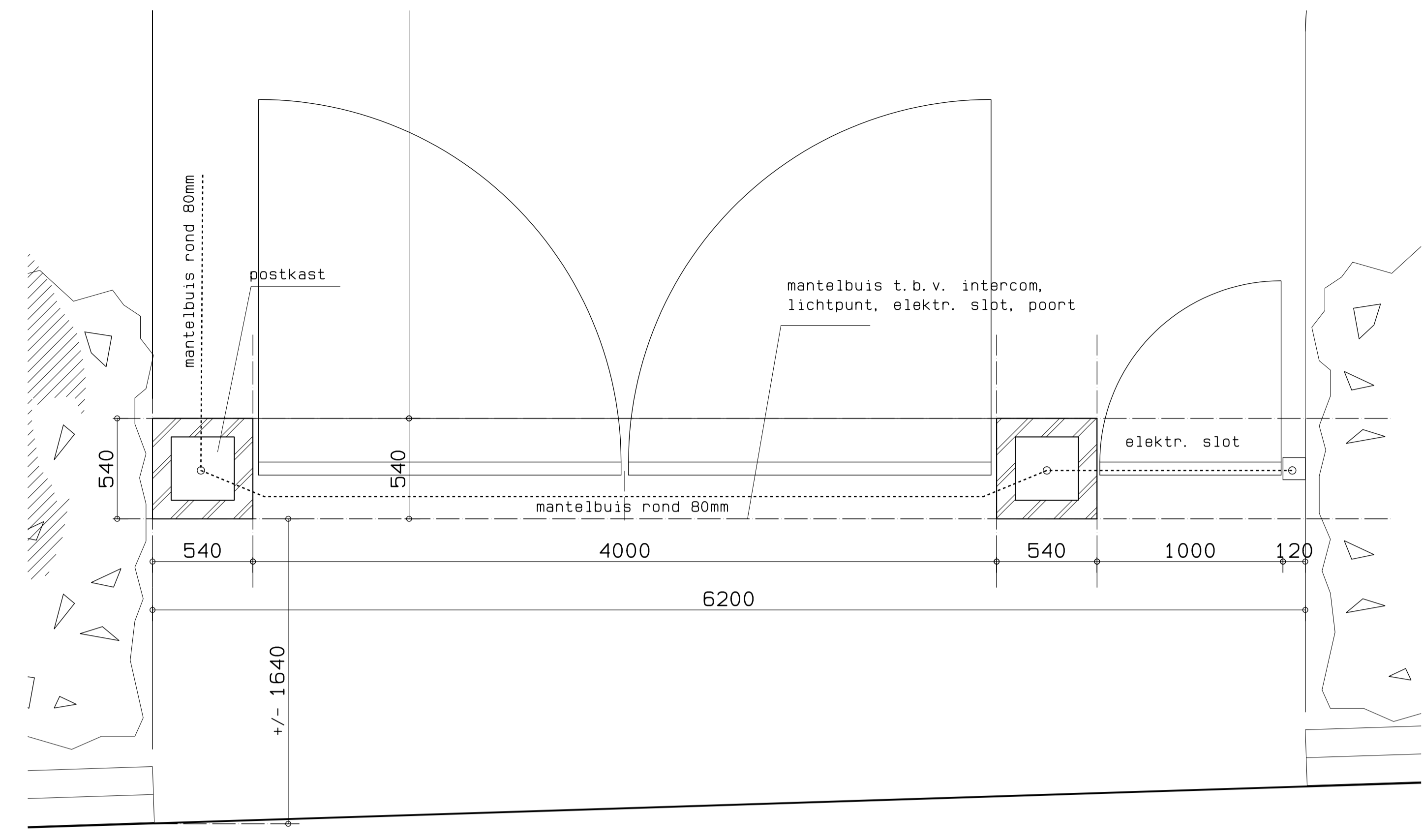
# Bijlagen

## Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
1438_Hoedjes_p-oort_PDF	1438 Hoedjes poort.PDF	Plattegronden en doorsneden bouwen eenvoudige bouwwerken Constructieve veiligheid eenvoudige bouwwerken Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening eenvoudige bouwwerken Welstand Kwaliteitsverklaringen	23-11-2021	In behandeling
ezelsrug_bestaand_jpg	ezelsrug bestaand.jpg	Welstand	23-11-2021	In behandeling
hardsteen_pdf	hardsteen.pdf	Plattegronden en doorsneden bouwen eenvoudige bouwwerken Constructieve veiligheid eenvoudige bouwwerken Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening eenvoudige bouwwerken Welstand Kwaliteitsverklaringen	23-11-2021	In behandeling

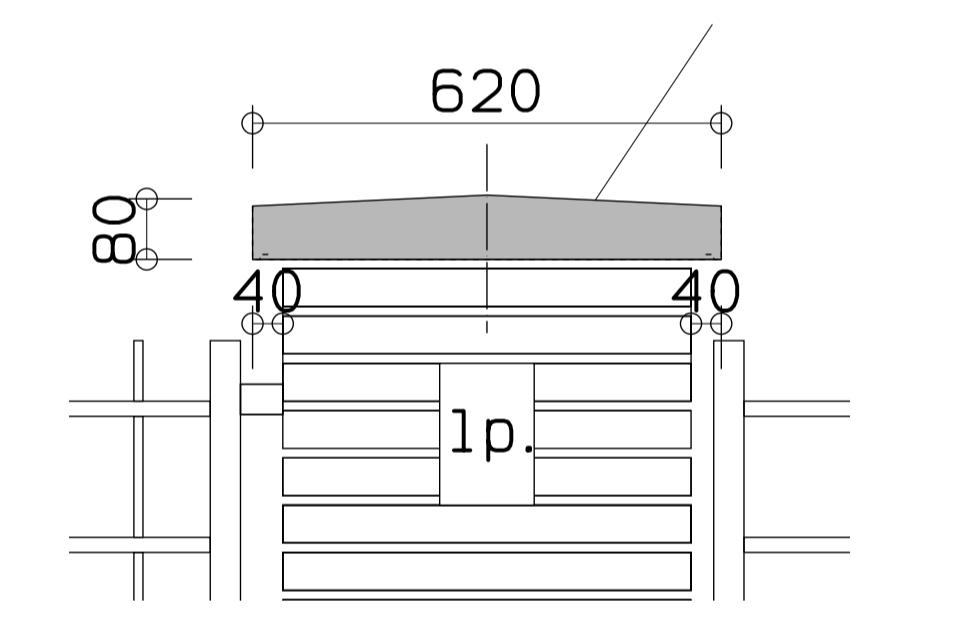


doorsnede en aanzicht 1:20

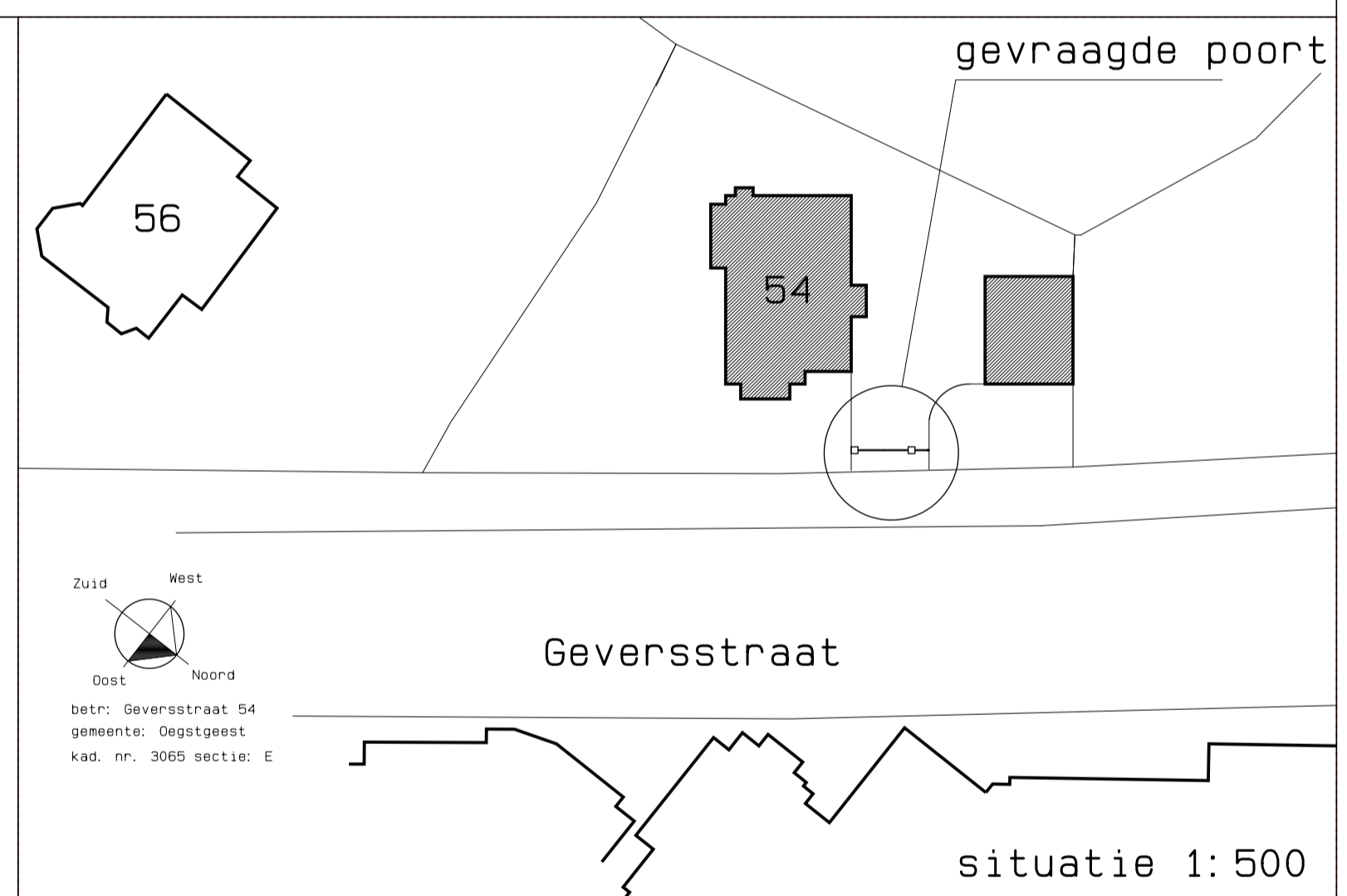


Geversstraat

plattegrond 1:20



detail hardsteen 1:10



Gemeente  Oegstgeest

Behoort bij besluit van burgemeester  
en wethouders van Oegstgeest.

Datum besluit: 16-05-2022  
Ons kenmerk: Z/21/151194

Plaatsen poort bij woning  
opm. maten in het werk te controleren!  
Technische uitwerking door constructeur en aannemer te controleren.

opdrachtgever:

betreft: Plaatsen poort bij woning, Geversstraat 54, 2342AB, Oegstgeest

datum: 19-11-2021


schaal:

KANTOOR: KERKLAAN 70 2171 GD SASSENHEIM TEL. 0252-210772 MOBIEL 06.403.60.304

Architectenbureau  
**jos en alexander warmenhoven**

www.architectenbureau-warmenhoven.nl  
Dit werk is auteursrechtelijk beschermd. Deze tekening mag niet zonder toestemming worden gekopieerd of gebruikt worden.

1438-51





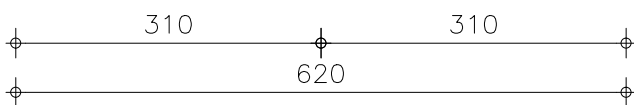
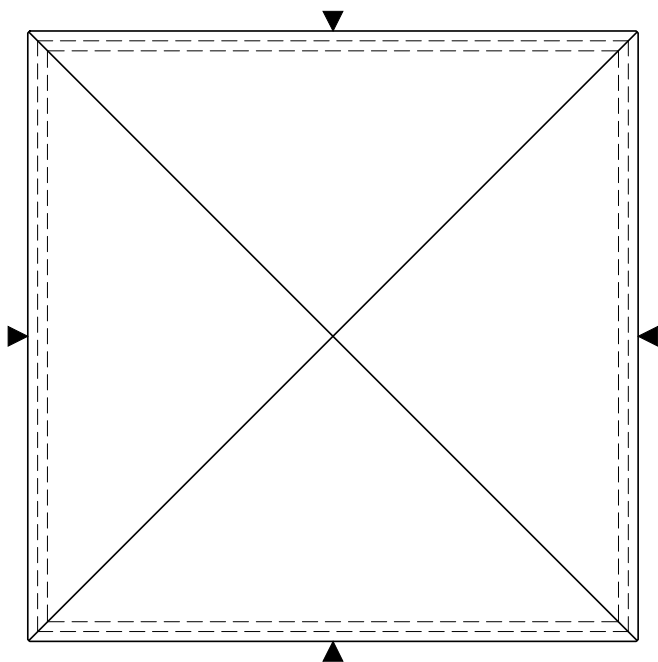
Artikelnummer 14136

Productnaam Pilaarpet 4-zijdig aflopend Ibis  
620 x 620 x 80 mm Belgisch  
hardsteen (geschuurd)

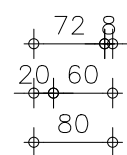
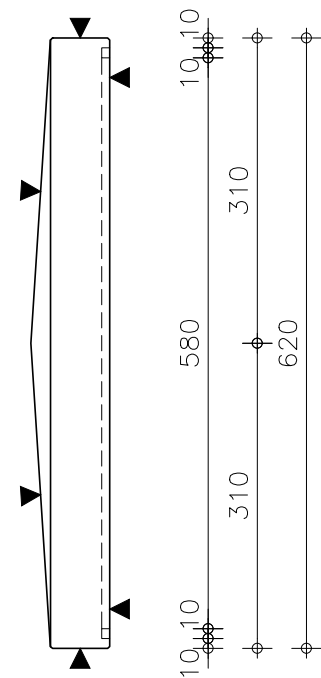
Gemeente  Oegstgeest

Behoort bij besluit van burgemeester  
en wethouders van Oegstgeest.

Datum besluit: 16-05-2022  
Ons kenmerk: Z/21/151194



BOVENZIJDE



RECHTER ZIJDE

◀ geschuurd