

Verzenddatum 28 september 2022
Ons kenmerk Z/20/140233/315052
Contactpersoon Dhr. D.M.M. van der Zwet
Telefoonnummer 14071

Onderwerp Beslissing op bezwaar

Per brief van 17 december 2020, aangevuld per brief d.d. 27 juni 2022, heeft u bij ons een bezwaarschrift ingediend tegen ons besluit van 10 november 2020, waarbij de omgevingsvergunning is geweigerd voor de bouw van een hekwerk en de aanleg van een steiger op het perceel Luchtenburg 7 te Oegstgeest.

Naar aanleiding van uw bezwaar is door de Regionale commissie bezwaarschriften op 18 augustus 2022 aan ons het advies uitgebracht (6.2022.0530).

De commissie adviseert het college om het bezwaar gegrond te verklaren ten aanzien van het hekwerk, dat besluit te herroepen en de vergunning alsnog te verlenen.

De commissie adviseert het college ten aanzien van de steiger om het besluit in stand te houden onder aanvulling van de motivering.

Een afschrift van het advies zenden wij u – volledigheidshalve – bijgaand toe.

Wij hebben besloten om in navolging van het advies de weigering van de omgevingsvergunning in te trekken ten aanzien van het hekwerk, en verlenen deze bij dit besluit alsnog. Ten aanzien van de steiger blijft de weigering in stand, onder aanvulling van de motivering.

Besluit

Wij besluiten:

A. ten aanzien van het hekwerk:

1. het bezwaar **gegrond** te verklaren;
2. het besluit d.d. 10 november 2020 te herroepen;
3. onder toepassing van artikel 2.12, eerste lid onder a, onder 2° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) jo. artikel 4 onder 3 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht (Bor) af te wijken van het bestemmingsplan Oegstgeest aan de Rijn en de omgevingsvergunning te verlenen voor het realiseren van het hekwerk op de locatie Luchtenburg 7 te Oegstgeest;
4. dat de overwegingen zoals hieronder opgenomen en de gewaarmerkte stukken onderdeel uitmaken van dit besluit.

Gewaarmerkte stukken	omschrijving	ingediend d.d.
5392765_1598540046436_publiceerbareaanvraag.pdf	Aanvraagformulier	27/08/2020
5819_00-N0001-sit.pdf	Situatietekening	20/10/2020
5392765_1597918729011_5819_00-foto_entreehek.jpg	Foto locatie	27/08/2020
5392765_1597918729096_5819_00-tekening_Heras_Hekwerken.pdf	Specificaties	27/08/2020

B. ten aanzien van de steiger:

1. het bezwaar **ongegrond** te verklaren;
2. de weigering van de omgevingsvergunning in stand te laten, onder aanvulling van de motivering zoals hieronder is opgenomen.

Overwegingen

A. ten aanzien van het hekwerk:

De omgevingsvergunning is aangevraagd voor het plaatsen van een hekwerk als erfafscheiding aan de voorzijde van het perceel, met een hoogte van 1,5 meter op het adres Luchtenburg 7 in Oegstgeest.

Op de locatie gelden de bestemmingsplannen "Parapluplan parkeren" en "Oegstgeest aan de Rijn". Op basis van laatstgenoemde bestemmingsplan gelden op de locatie de enkelbestemming "Wonen - 2" en de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 2".

Binnen de bestemming "Wonen - 2" is de maximaal toegestane hoogte voor erfafscheidingen voor de voorgevel 1 meter, zo blijkt uit artikel 12.2.3, onder a van het bestemmingsplan "Oegstgeest aan de Rijn". Omdat de erfafscheiding hoger is dan de maximaal toegestane hoogte, is er strijd met het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan biedt geen afwijkingmogelijkheid voor het kunnen realiseren van dit bouwwerk.

In artikel 4, onderdeel 3 van bijlage 2 van het Besluit omgevingsrecht is de mogelijkheid opgenomen om voor dit bouwwerk af te wijken van het bestemmingsplan. Wij zijn van oordeel dat van deze afwijkingmogelijkheid gebruik kan worden gemaakt en hebben hierbij het volgende overwogen.

Volgens ongeschreven beleid kan op deze nieuwbouwlocatie worden afgeweken van het bestemmingsplan voor een hekwerk voor de voorgevel voor zover de hoogte van het hekwerk niet meer bedraagt dan 1,5 meter, en er sprake is van een transparante uitvoering. Een zodanig uitgevoerd hekwerk zorgt niet voor vermindering van de samenhang in de wijk en van het open laten van het voorerf, en is daarom niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Het hekwerk bestaat uit een looppoort, schuifhek en vast hek. De hoogte van het hekwerk is 1,5 meter, behalve de palen die nodig zijn om het de poort en het schuifhek te kunnen laten functioneren. De hoogte van deze palen is ca. 1,7 meter.

Het overgrote gedeelte van het hekwerk is 1,5 meter hoog. De iets hogere palen zijn in dit bouwplan van ondergeschikte betekenis. Het hekwerk is transparant uitgevoerd (spijlen).

Wij zijn van oordeel dat het bouwwerk zoals aangevraagd past binnen het hiervoor bedoelde beleid, en dat onder afwijking van het bestemmingsplan de omgevingsvergunning voor dit bouwwerk kan worden verleend.

B. ten aanzien van de steiger:

De steiger is al gerealiseerd. Ter plaatse van de steiger geldt volgens het bestemmingsplan Oegstgeest aan de Rijn de bestemming 'Water - 2'. Deze gronden zijn onder meer bestemd voor steigers.

In artikel 10.2.2 van het bestemmingsplan worden de maximale afmetingen van steigers bepaald. De steiger bevindt zich in een waterweg van ongeveer 15 meter breed. Bij een watergang met een breedte van 10 tot 20 meter, is een steiger met een maximale breedte van 1 meter, een maximale lengte van 5 meter, en een maximale oppervlakte van 5 m² toegestaan. De steiger voldoet niet aan deze afmetingen, en is derhalve in strijd met het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan biedt geen afwijkingsmogelijkheid voor het kunnen realiseren van dit bouwwerk.

In artikel 4, onderdeel 3 van bijlage 2 van het Besluit omgevingsrecht is de mogelijkheid opgenomen om voor dit bouwwerk af te wijken van het bestemmingsplan. Wij zijn van oordeel dat van deze afwijkingsmogelijkheid geen gebruik kan worden gemaakt en hebben hierbij het volgende overwogen.

De steiger heeft een lengte van ongeveer 14,6 meter, en steekt iets uit de beschoeiing aan de oostzijde van het perceel. De beschoeiing vormt een harde afscheiding tussen water en land. Doordat de steiger over de volledige lengte van de oostelijke zijde van het perceel is gebouwd, verdwijnt een harde verticale afscheiding gedeeltelijk uit het zicht. Daarnaast zorgt de steiger over de volledige lengte van het perceel voor een eenduidig beeld in vergelijking met afzonderlijke steigervoorzieningen van 5 meter per perceel. Gelet hierop zou een steiger die niet verder gaat dan de beschoeiing aan de oostzijde van het perceel voorstelbaar zijn. De steiger voldoet hier echter niet aan.

De steiger bestaat uit een hoog en een laag gedeelte. Het hoge gedeelte heeft een breedte van 2,25 meter. Hiermee overschrijdt dit gedeelte de op grond van artikel 10.2.2. maximaal mogelijke breedte met 1,25 meter.

Deze maximale breedte is in het bestemmingsplan onder andere opgenomen vanwege de doorvaarbaarheid van de watergang. De overschrijding van 1,25 meter zorgt voor een beperktere doorvaarbaarheid, aangezien er ook rekening gehouden dient te worden met een pleziervaartuig dat aan de steiger kan worden aangelegd. Omdat nabij het betreffende perceel een brug is gelegen, welke reeds een beperktere doorvaarbaarheid tot gevolg heeft, vormt de steiger daarom geen extra beperkingen aan de doorvaarbaarheid. Overschrijding van de toegestane breedte staat wat betreft doorvaarbaarheid niet aan vergunning in de weg.

De overschrijding van de breedte heeft daarentegen wel negatieve gevolgen voor de hoeveelheid zichtbaar wateroppervlakte. Water vormt een belangrijke landschappelijke kwaliteit in de leefomgeving. Het toestaan van een bredere steiger dan het bestemmingsplan mogelijk maakt schaad deze kwaliteit en schept een onwenselijk precedent.

Bovendien zou door het toestaan van een overschrijding in breedte een onwenselijke verrommeling in de stedenbouwkundige opzet ontstaan. Door de breedte te beperken tot maximaal 1 meter worden grote wisselingen in breedte geminimaliseerd en wordt planologisch gezien een gelijkvormig aanzicht vanaf de

openbare ruimte gerealiseerd. Gelet hierop beschouwen wij de overschrijding van de maximaal mogelijke breedte onwenselijk, en staat dit aan vergunning in de weg.

U geeft aan dat door de toestand van het terrein, specifiek de afstand tussen maaiveld en het waterpeil en de smalle bestrating, een onveilige situatie is ontstaan. Verder geeft u aan dat de steiger vanuit de woning een veilig gevoel geeft omdat niet direct in de diepte wordt gekeken.

Wij zijn van oordeel dat genoemde omstandigheden onvoldoende zijn om af te wijken van het bestemmingsplan. De onveilige situatie kan ook worden voorkomen met een steiger met een breedte van 1 meter en zo nodig door het realiseren van een erfafscheiding. Een steiger met een breedte van 2,25 meter is daarom niet noodzakelijk.

Nu de overschrijding van de toegestane breedte van de steiger onwenselijk is, bestaat geen aanleiding om af te wijken van het bestemmingsplan. Wij zijn derhalve van oordeel dat de weigering van de omgevingsvergunning voor de steiger in stand dient te blijven.

Publicatie

Het besluit wordt door ons gepubliceerd in de Oegstgeester Courant.

Wij gaan er van uit u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Oegstgeest,

Jeffrey Versluis
secretaris

Bijlage: advies Regionale commissie bezwaarschriften 6.2022.0530

Mogelijkheid tot beroep

Ingevolge de Algemene wet bestuursrecht kunt u tegen dit besluit een beroepschrift indienen bij de Sector Bestuursrecht van de Rechtbank te Den Haag, Postbus 20302, 2500 EH te Den Haag. Dit beroepschrift moet u indienen binnen zes weken na verzenddatum van deze brief. Aan het indienen van een beroepschrift zijn kosten verbonden.

Tevens kunt u bij de rechtbank te Den Haag een verzoek tot voorlopige voorziening indienen. Aan een dergelijk verzoek zijn eveneens kosten verbonden.

Ook kunt u het beroep- en verzoekschrift digitaal indienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor dient u wel te beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Gegevens bevoegd gezag

Referentienummer

Datum ontvangst

Formuliersversie
2020.01

Aanvraaggegevens

Publiceerbare aanvraag/melding

Aanvraagnummer 5392765

Aanvraagnaam Luchtenburg 7

Uw referentiecode 5819

Ingediend op 27-08-2020

Soort procedure Reguliere procedure

Projectomschrijving Entreehek en vlonders perceel Luchtenburg 7 Oegstgeest

Opmerking -

Gefaseerd Nee

Gerelateerde aanvraag/melding: 5410617

Blokkerende onderdelen weglaten Nee

Kosten openbaar maken Nee

Bijlagen die later komen geen

Bijlagen n.v.t. of al bekend Gegevens melding Waterstaatswerk of beschermingszone gebruiken
Welstand
Constructieve veiligheid eenvoudige bouwwerken
Kwaliteitsverklaringen
Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening eenvoudige bouwwerken

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

Erf- of perceelafscheiding plaatsen

- Bouwen

Bijlagen

Formuliersversie
2020.01

Locatie

1 Adres

Postcode	2342CN
Huisnummer	7
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Luchtenburg
Plaatsnaam	Oegstgeest
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee

Formuliersversie
2020.01

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

Formulierversie
2020.01

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
5819_00-foto_entreehek_jpg	5819_00-foto_entreehek.jpg	Plattegronden en doorsneden bouwen eenvoudige bouwwerken	2020-08-27	In behandeling
5819_00-situatie_entreehek_pdf	5819_00-situatie_entreehek.pdf	Plattegronden en doorsneden bouwen eenvoudige bouwwerken	2020-08-27	In behandeling
5819_00-tekening_Heras_Hekwerken_pdf	5819_00-tekening_Heras Hekwerken.pdf	Plattegronden en doorsneden bouwen eenvoudige bouwwerken	2020-08-27	In behandeling

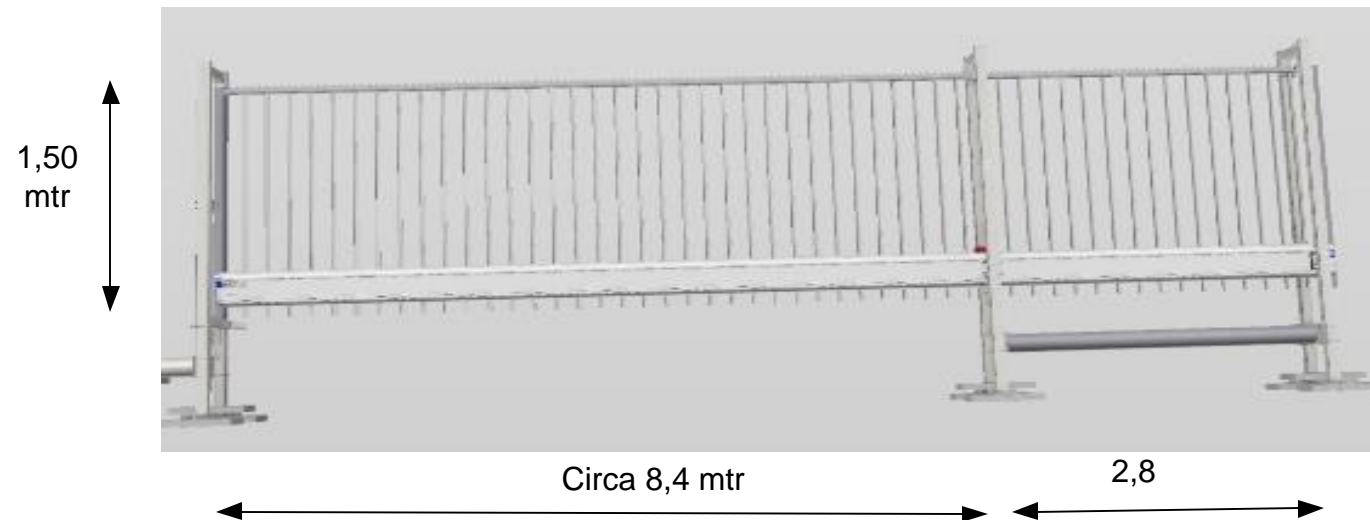


HERAS	
Projectnummer:	Q-0077735
Leverweek:	zsm



Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van Oegstgeest.

Datum besluit: 28-09-2022
Ons kenmerk: Z/20/140233/315052



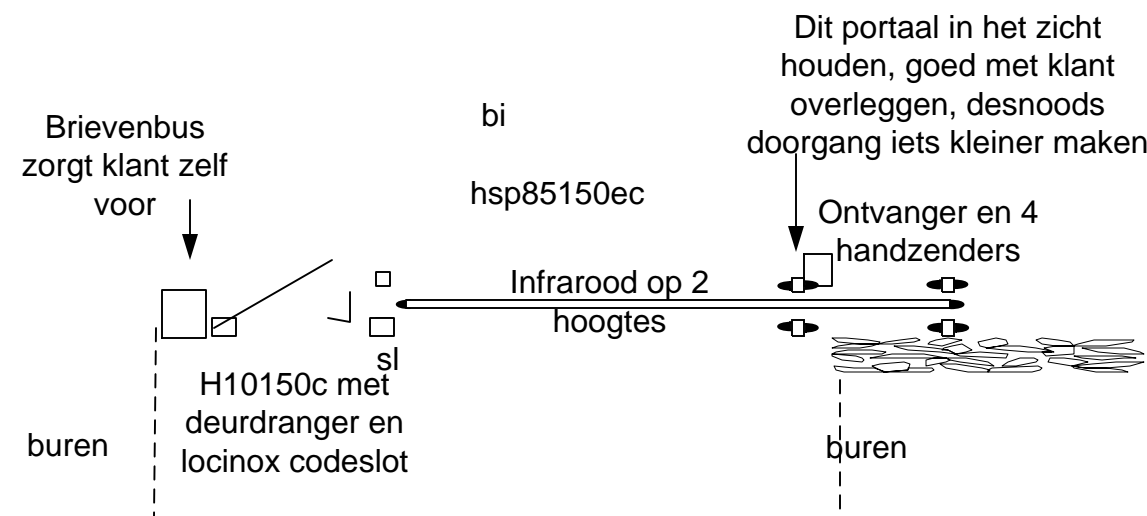
MONTAGE-AFSPRAKEN			
Werkzaamheden	NVT	Klant	Heras
Piketten voor lijn en hoogte hekwerk en hoek- en/of eindpalen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Markeren ligplaats kabels en/of leidingen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
KLIC-melding	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Snoeien begroeiing	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verwijderen obstakels, puin, repac, wortels, ed	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Opbreken asfalt/klinkerbestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Herstellen asfalt/klinkerbestrating	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Demontieren bestaand hekwerk	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
De ontstane gaten met grond/zand vullen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Afvoeren bestaand hekwerk	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Afvoeren sloop-/snoeimaterialen, puin, wortels, repac, etc..	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Storten fundatie voor poorten.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Leveren cilinders voor poorten, sleutelschakelaars, etc	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gelijksluitend	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Leveren en leggen stuurstroom- en voedingskabels conform kabelplan.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Leveren en leggen mantelbuis.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Schuifpoort			
Aansturing slagboom / poort	NVT	Pulse	Dodemans
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Informatie voor de montage						
Terreinomstandigheden						
Klei	Beton	Zand	Droog	Nat	Repac	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Ja	Nee
Aanvoer materiaal			EW	TR	Via opslag	
			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Werking poorten	
ENKELE wagen ivm brug, geen zwaar transport.	

Datum: 17-05-2020



Opsomming mechanisch/elektrisch	Werking elektrische schuifpoort	Specifieke projectopmerkingen	Projectadres
Ral 7016: 1 hsp85150ec ral 7016 met witte striping 1 motor hmd advanced, persoonsbev en infrarood 1 infrarood 1 ontvanger en 4 handzenders 1 sleutelschakelaar opbouw met vasthoud 1 klic 1 Algemene kosten 1 h10150c met aanslag op portaal. En deurdranger. 1 Spec: poort voorzien van codeslot (dubbel bediend).	Poort is altijd gesloten en loopt na instelbare tijd weer automatisch dicht. Bediening met handzenders. Sleutelschakelaar om poort vast open te zetten. Infrarood op 2 hoogtes.	Kan materiaal veilig opgeslagen worden en kan dit eerder worden gemonteerd indien er capaciteit vrijkomt? <input type="checkbox"/> nvt <input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> Ja Overige specifieke projectopmerkingen	Naam: Adres: Postcode: Woonplaats: Contactpersoon: Mobielnummer: E-mail: Verkoopadviseur: Pim van Oosterhout
			Heras B.V. Regio Zuid