

Verzenddatum **08 MRT 2023**
Ons kenmerk Z/23/166908
OLO-nummer 7543409
Contactpersoon Mevrouw M.M. Wesselo
Telefoonnummer 14071

Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Op 25 januari 2023 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een erfafscheiding op het adres Van Egmondstraat 2 in Oegstgeest.

Besluit

Wij besluiten de omgevingsvergunning voor het project te verlenen. Het project bestaat uit de volgende activiteiten:

Bouwen (artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo)

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

Bijlagen

De volgende documenten maken onderdeel uit van deze vergunning en zijn als gewaarmerkt stuk bijgevoegd:

Document	Omschrijving	Ingediend
erf-afscheiding_Publiceerbare-aanvraag_melding-(PDF)_25-01-2023	Aanvraagformulier	25-01-2023
Bijlage 2 - Overzichtstekening_tuin	Tekeningen	25-01-2023
-10-20230208-Overzichtst-ekening-tuin_pdf	Tekeningen	07-03-2023

Overwegingen

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 7 februari 2023 het volgende aangegeven:

Advies: "Voldoet aan redelijke eisen van welstand".

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.

Op de locatie geldt het bestemmingplan 'Oranje Nassau Wijzigingsplan Duivenvoordestraat' en 'Parapluplan Parkeren Oegstgeest 2021'. Op de plankaart is de grond aangeduid met de enkelbestemming 'Wonen'.

Het plan is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan (artikel 14.2.4), omdat de hoogte van erfafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel niet meer dan 1 meter mag bedragen en deze erfafscheiding 0,6 meter – en plaatselijk 0,8 meter – hoger is dan deze maximale bouwhoogte. Nu de aanvraag in strijd is met het bestemmingsplan, wordt de aanvraag eveneens aangemerkt als een aanvraag voor de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

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

In het bestemmingsplan is geen mogelijkheid opgenomen om de gevraagde vergunning te verlenen. Door gebruik te maken van een buitenplanse afwijkmogelijkheid is het mogelijk om de vergunning te verlenen. Dit is geregeld in artikel 2.12, lid 1 onder a, sub 2 van de Wabo en Bijlage II, artikel 4 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht. Bij de beoordeling of wij van deze mogelijkheid gebruik willen maken, hebben wij het volgende overwogen.

De wens van de bewoners om voldoende privacy te hebben op hun achtererf is voorstelbaar. In de buurt komen op meerdere plekken vergelijkbare erfafscheidingen voor. De voorliggende erfafscheiding kan daardoor worden beschouwd als passend in de stedenbouwkundige structuur. De erfafscheiding wordt pas gerealiseerd op 3 meter achter de voorgevelrooilijn, hetgeen wij ruimtelijk aanvaardbaar achten.

Op de bouwlocatie van de erfafscheiding is een erfdienstbaarheid gevestigd. Deze erfdienstbaarheid houdt in dat bewoners ('dienend erf') zich tegenover de gemeente Oegstgeest ('heersend erf') verplicht hebben om de aanwezige drainage met bijbehorende voorzieningen (grindkoffer en haag), die dient voor een goede waterhuishouding, te handhaven en onbebouwd te houden en niet af te dekken met niet waterdoorlatende verharding en in algemene zin derhalve in goede en werkbare conditie te houden. De gemeente Oegstgeest heeft medegedeeld dat de huidige haag die dient als drainagevoorziening kan worden verwijderd, omdat het effect van deze verwijdering op de waterhuishouding verwaarloosbaar is. Bovendien liggen er in de nabijheid van de erfafscheiding geen drainageleidingen, die beschadigd kunnen worden door de te bouwen constructie. Wij concluderen dan ook dat het belang van een goede waterhuishouding niet wordt geschaad door het uitvoeren van het voorliggende project en dat er geen privaatrechtelijke beperking is die zich verzet tegen het afwijken van het bestemmingsplan.

Om bovengenoemde redenen besluiten wij medewerking te verlenen aan afwijking van het bestemmingsplan.

Conclusie

De omgevingsvergunning kan verleend worden.

Voorschriften Bouwbesluit

Tijdens het bouwen moet deze omgevingsvergunning met de bijbehorende bijlagen aanwezig zijn op de bouwplaats.

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.

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/inwoners/voorwerpen-op-de-openbare-weg.

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 contactformulier op de gemeentelijke website, 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);
- Een beschrijving van de manier waarop het bestaande verkeer toch gebruik kan maken van de weg (een omleidingsroute of - bij gedeeltelijke afsluiting - hoe het verkeer er veilig langs kan).

Intrekken vergunning

Het kan voorkomen dat u uiteindelijk geen gebruik maakt van de vergunning. Wij kunnen de vergunning dan geheel of gedeeltelijk intrekken.

Publicatie

Het besluit wordt door ons gepubliceerd in de Oegstgeester Courant.

Leges

Voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning bent u, op grond van de Legesverordening 2023, leges verschuldigd. Hiervoor ontvangt u op een later tijdstip een rekening. Indien u wilt weten welke kosten u kunt verwachten, kunt u de legesverordening raadplegen via <https://www.oegstgeest.nl/inwoners/actueel/officialle-bekendmakingen/bekendmaking/publicatie/verordening-op-de-heffing-en-de-invordering-van-leges-oegstgeest-2023-1408>.

Bezwaar

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,

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'C' followed by a long horizontal stroke that tapers off to the right.

de heer C.W.J. Schrieke,
Manager Ruimte

Publiceerbare aanvraag/melding omgevingsvergunning

Formuliertersie
 2020.01

Aanvraaggegevens

Algemeen

Aanvraagnummer	7543409
Aanvraagnaam	erf afscheiding
Uw referentiecode	-
Ingediend op	25-01-2023
Soort procedure	Reguliere procedure
Projectomschrijving	het plaatsen van een erf afscheiding hoger dan 1 meter
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	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

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Erf- of perceelafscheiding plaatsen

- Bouwen

Bijlagen

Locatie

1 Adres

Postcode	2341GX
Huisnummer	2
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Van Egmondstraat
Plaatsnaam	Oegstgeest
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	☐ Ja ☒ Nee

Bouwen

Erf- of perceelafschieding 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

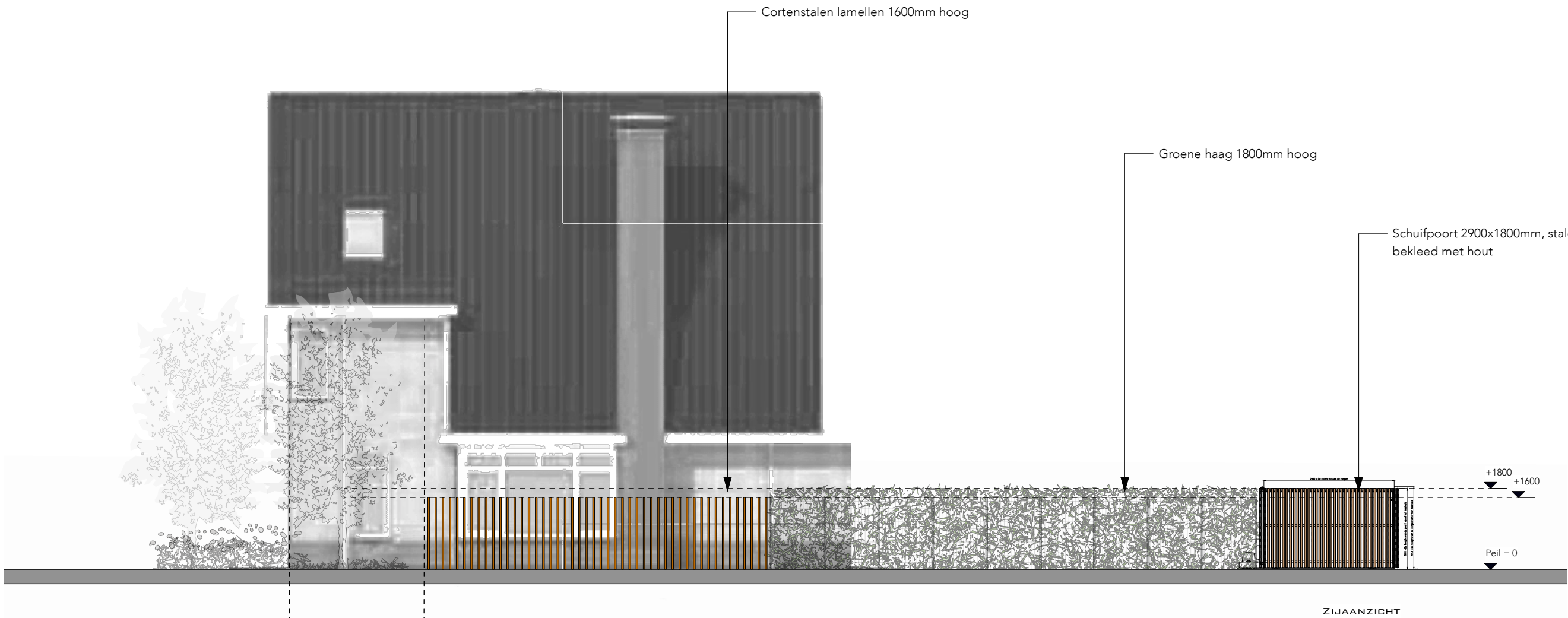
Ik wil mijn bouwplan
mondeling toelichten voor
de welstandscommissie/
stadsbouwmeester.

- ☐ Ja
☒ Nee

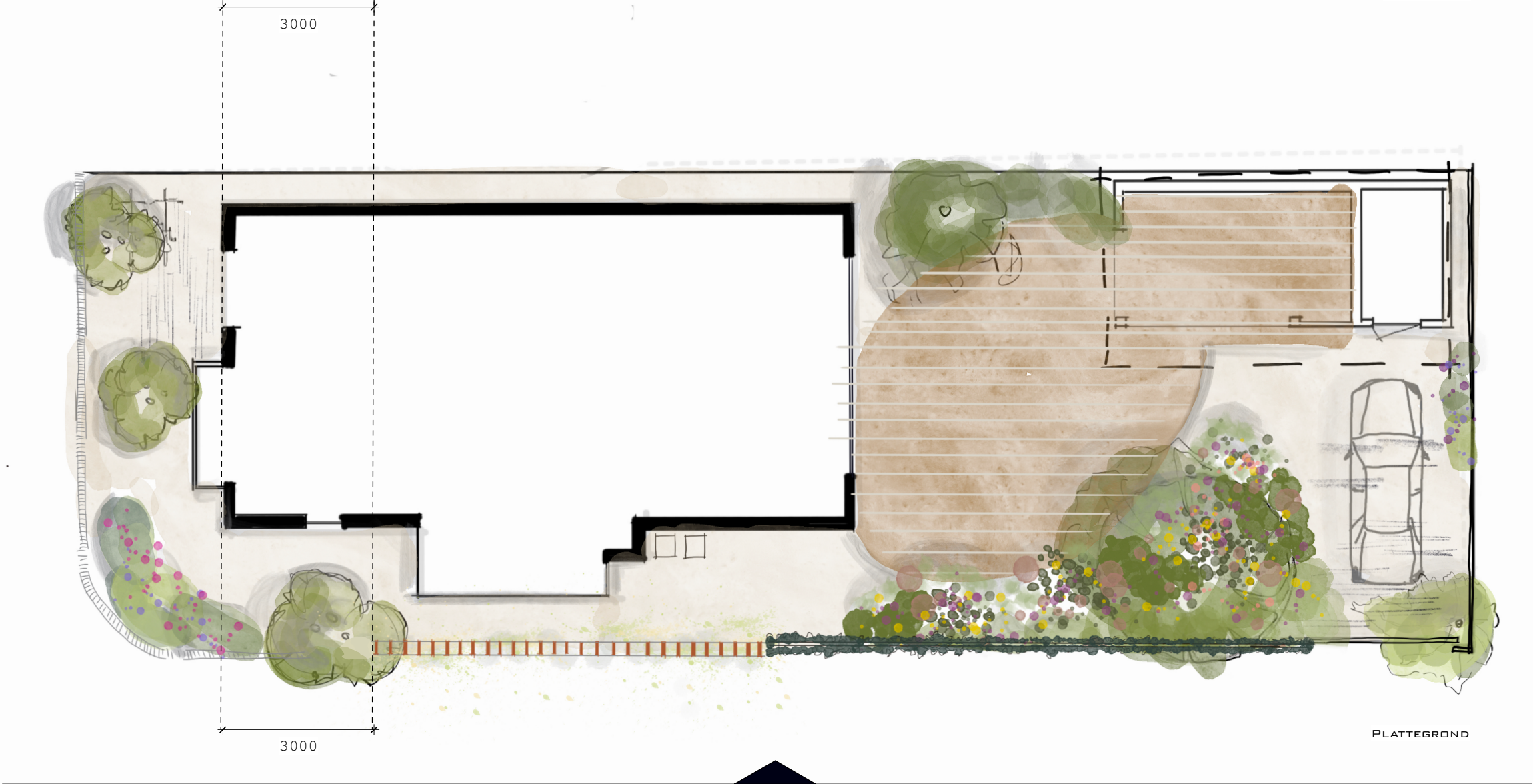
Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
Overzichtstekening_tuin_pdf	Overzichtstekening_tuin.pdf	Constructieve veiligheid eenvoudige bouwwerken Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening eenvoudige bouwwerken Kwaliteitsverklaringen Plattegronden en doorsneden bouwen eenvoudige bouwwerken Welstand Anders	25-01-2023	In behandeling
alekaart-2022111416-4301-s11140731501_pdf	uittrekselkadastral-ekaart-20221114-164301-s1114073-1501.pdf	Anders	25-01-2023	In behandeling
googlemaps_pdf	googlemaps.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening eenvoudige bouwwerken Plattegronden en doorsneden bouwen eenvoudige bouwwerken	25-01-2023	In behandeling



IMPRESSIE CORTENSTALEN LAMELLEN



SITUATIE 1:1000



Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van Oegstgeest

Datum besluit: 08-03-2023
Ons kenmerk: Z/23/166908

INTERIEUR
+ARCHITECTUUR
BY KAMERLINGVANDERBURGH©

TERWEEDE 138 | 2341 CW | OEGSTGEEST | INFO@KAMERLINGVANDERBURGH.NL | 071-26 12 133

OEGSGEEST PARK DUVENVOORDE
Projectnummer: 22_560 Tekeningnummer: VG_10_00_00

Datum: 17/01/2023
Getekend door: SB
Schaal: 1:100
Formaat: ISO A2

Datum wijzigingen: 08.02.2023
Printdatum: 08.02.2023

Definitief