

Verzenddatum 26 mei 2023  
 Ons kenmerk Z/23/168698  
 Olo nummer 7660507  
 Contactpersoon Dhr. M. Bennink  
 Telefoonnummer 14071

Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Op 14 maart 2023 ontvingen wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het aanleggen van een steiger op het adres Luchtenburg 8 te 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
OEGSTGEEST\202303\GFO_ZAKEN\798654\7660507_1678831399198_publiceerbareaanvraag.pdf	Publiceerbare aanvraag	14-03-2023
OEGSTGEEST\202305\GFO_ZAKEN\798654\7660507_1682854472640_Situatietekeningen.pdf	Situatietekening, nieuw	30-04-2023
OEGSTGEEST\202303\GFO_ZAKEN\798654\7660507_1678830870666_Situatie_Luchtenburg_8.PDF	Situatietekening, bestaand	30-04-2023
OEGSTGEEST\202303\GFO_ZAKEN\798654\7660507_1678830870691_foto_situatie.jpg	Foto 1 bestaand	14-03-2023
OEGSTGEEST\202305\GFO_ZAKEN\798654\7660507_1682855122056_Foto_bestaande_situatie.pdf	Foto 2 bestaand	14-03-2023

## 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 23 mei 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 'Oegstgeest aan de Rijn' en 'Parapluplan Parkeren']. Op de plankaart is de grond aangeduid met enkelbestemming 'Water-2' en dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 2'.

Het plan is niet in strijd met het bestemmingsplan 'Oegstgeest aan de Rijn' voor wat betreft het bouwen van de steiger die niet (meer) boven het water hangt.

Het plan is wel in strijd met het bestemmingsplan 'Oegstgeest aan de Rijn', artikel 10.2.2, onderdeel d3 voor wat betreft het bouwen van een steiger die boven het water hangt met een grotere lengte (15 m i.p.v. 5 m) en een grotere oppervlakte (15 m<sup>2</sup> i.p.v. 5 m<sup>2</sup>) dan toegestaan. 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 onderdeel 1 van het Besluit omgevingsrecht. Bij de beoordeling of wij van deze mogelijkheid gebruik willen maken, hebben wij het volgende overwogen:

- Het bouwplan is in strijd met artikel 10.2.2 lid d3 van het bestemmingsplan Oegstgeest aan de Rijn. In dit artikel worden de maximale afmetingen van steigers in de bestemming 'Water - 2' bepaald. In het voorliggende geval gaat het om een waterweg (bestemming Water-2) van ongeveer 15 meter breed. Bij een watergangen 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 m<sup>2</sup> toegestaan.
- In zijn volledigheid overschrijdt de steiger boven het water de maximaal toegestane lengte van een steiger binnen de bestemming Water-2. De steiger is voorzien langs de volledige lengte van het perceel en bedraagt de lengte ongeveer 15 meter.
- De oever waaraan de steiger is gerealiseerd bestaat uit een beschoeiing welke een harde afscheiding vormt tussen water en land. Door de bestaande lengte van de steiger over de volledige lengte van de oostelijke zijde van het perceel verdwijnt een harde verticale afscheiding gedeeltelijk uit het zicht wat in dit geval een ruimtelijk wenselijke ontwikkeling is. De steiger over de volledige lengte van het perceel zorgt daarnaast voor een eenduidig beeld in vergelijking met afzonderlijke steigervoorzieningen van 5 meter per perceel.
- De steiger overschrijdt ook de maximale toegestane oppervlakte van een steiger. Welke in de aangevraagde vorm 15 m<sup>2</sup> bedraagt.
- De overschrijding van de lengte van de, in het bestemmingsplan, toegestane lengte van de steiger heeft als gevolg dat de oppervlakte van de steiger ook overschreden wordt. Vanwege de toelaatbaarheid van de lengte van de steiger is de overschrijding van de oppervlakte van de steiger niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

**Conclusie:**

Het voorliggende, reeds gerealiseerde, plan voor het bouwen van een steiger ten oosten van het perceel is in strijd met artikel 10.2.2 lid d3 van bestemmingsplan Oegstgeest aan de Rijn. De afmetingen van de steiger zijn in strijd met de maximale toegestane lengte en oppervlakte van steigers in de bestemming 'Water-2'. De overschrijding van de maximaal toegestane lengte van de steiger heeft een positieve impact op de samenhang van de oever. Ook beperkt deze overschrijding het zicht op de harde verticale afscheiding tussen water en land. De overschrijding van de oppervlakte is het directe gevolg van de maximale toegestane lengte.

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

**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](mailto:bouwmelding@oegstgeest.nl), onder vermelding van ons kenmerk Z/23/168698.

**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](http://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/bestuur/beleid-en-regelgeving/veelgelezen-regels>.

**Bezwaar**

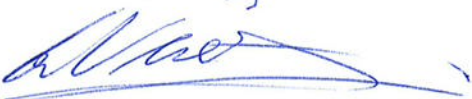
Tegen dit besluit kan binnen zes weken na verzenddatum van deze brief bezwaar worden aangetekend door belanghebbenden. Het bezwaarschrift moet worden ondertekend en bevat tenminste naam en adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar zich richt en de gronden 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,



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

# Publiceerbare aanvraag/melding omgevingsvergunning

Formuliersversie  
2020.01

## Aanvraaggegevens

### Algemeen

Aanvraagnummer	7660507
Aanvraagnaam	Steiger en vlonder Luchtenburg 8
Uw referentiecode	-
Ingediend op	14-03-2023
Soort procedure	Reguliere procedure
Projectomschrijving	Vergunningaanvraag voor in 2017 aangelegde steiger en vlonder op Luchtenburg 8.
Opmerking	Met brief van de Gemeente Oegstgeest de dato 5 januari 2023 met kenmerk Z/23/166116/370801 zijn wij verzocht een vergunning aan te vragen.
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Kosten openbaar maken	Ja
Bijlagen die later komen	niet van toepassing
Bijlagen n.v.t. of al bekend	niet van toepassing

### 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

Aanvraaggegevens

Aanvragergegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Overig bouwwerk bouwen

- Bouwen

Bijlagen

Kosten

# Locatie

## 1 Adres

Postcode	2342CN
Huisnummer	8
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

# Bouwen

## Overig bouwwerk bouwen

### 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

Om de bouw van onze nieuwbouwwoning mogelijk te maken op perceel Luchtenburg 8, is er in 2017 op voornoemd adres een damwand geslagen en tevens een steiger met vlonder aangelegd. Op mijn verzoek is door de uitvoerder (Hoveniersbedrijf Van der Nagel uit Valkenburg ZH) een vergunningscheck gedaan bij de Gemeente Oegstgeest. Van der Nagel heeft mij toen mondeling medegedeeld dat er geen vergunning nodig was. Naar aanleiding van de brief van de Gemeente Oegstgeest de dato 5 januari 2023 met kenmerk Z/23/166116/370801 bleek dat een vergunning toch benodigd is. De lengte van de steiger is totaal 20 meter met een breedte van 35 centimeter waarvan 6 meter een breedte heeft van 110 centimeter (de vlonder).

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- Ja  
 Nee

### 2 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Terrein

### 3 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- Ja  
 Nee

### 4 Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- Ja  
 Nee

### 5 Oppervlakte bebouwd terrein

Verandert de bebouwde oppervlakte van het terrein na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

- Ja  
 Nee

### 6 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk?

- Ja  
 Nee



Gaat het om een tijdelijk  
 bouwwerk?

- Ja  
 Nee

## 7 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/  
 of terrein momenteel voor?

- Wonen  
 Overige gebruiksfuncties

Waar gaat u het bouwwerk voor  
 gebruiken?

- Wonen  
 Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk  
 voor gaat gebruiken.

Mogelijke aanleg voor boot, toegang tot het water.

## 8 Gebruiksfuncties

In onderstaande tabel staan in de eerste kolom mogelijke gebruiksfuncties die in een bouwwerk kunnen voorkomen. Vul voor alle gebruiksfuncties die voor u van toepassing zijn het aantal personen, de totale gebruiksoppervlakte en de totale vloeroppervlakte van het verblijfsgebied in m2 in hele getallen in.

Gebruiksfunctie	Aantal personen	Gebruiksoppervlakte (m2)	Verblijfsoppervlakte (m2)
Bijeenkomst	-	-	-
Cel	-	-	-
Gezondheidszorg	-	-	-
Industrie	-	-	-
Kantoor	-	-	-
Logies	-	-	-
Onderwijs	-	-	-
Sport	-	-	-
Winkel	-	-	-
Overige gebruiksfuncties	-	-	-

## 9 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels	-	-
- Plint gebouw	-	-
- Gevelbekleding	-	-
- Borstweringen	-	-
- Voegwerk	-	-
Kozijnen	-	-
- Ramen	-	-
- Deuren	-	-
- Luiken	-	-
Dakgoten en boeidelen	-	-
Dakbedekking	-	-

Vul hier overige onderdelen en  
 bijbehorende materialen en kleuren  
 in.

## 10 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
Situatie_Luchtenburg_8_PDF	Situatie Luchtenburg 8.PDF	Anders	14-03-2023	In behandeling
foto_situatie_jpg	foto situatie.jpg	Anders	14-03-2023	In behandeling

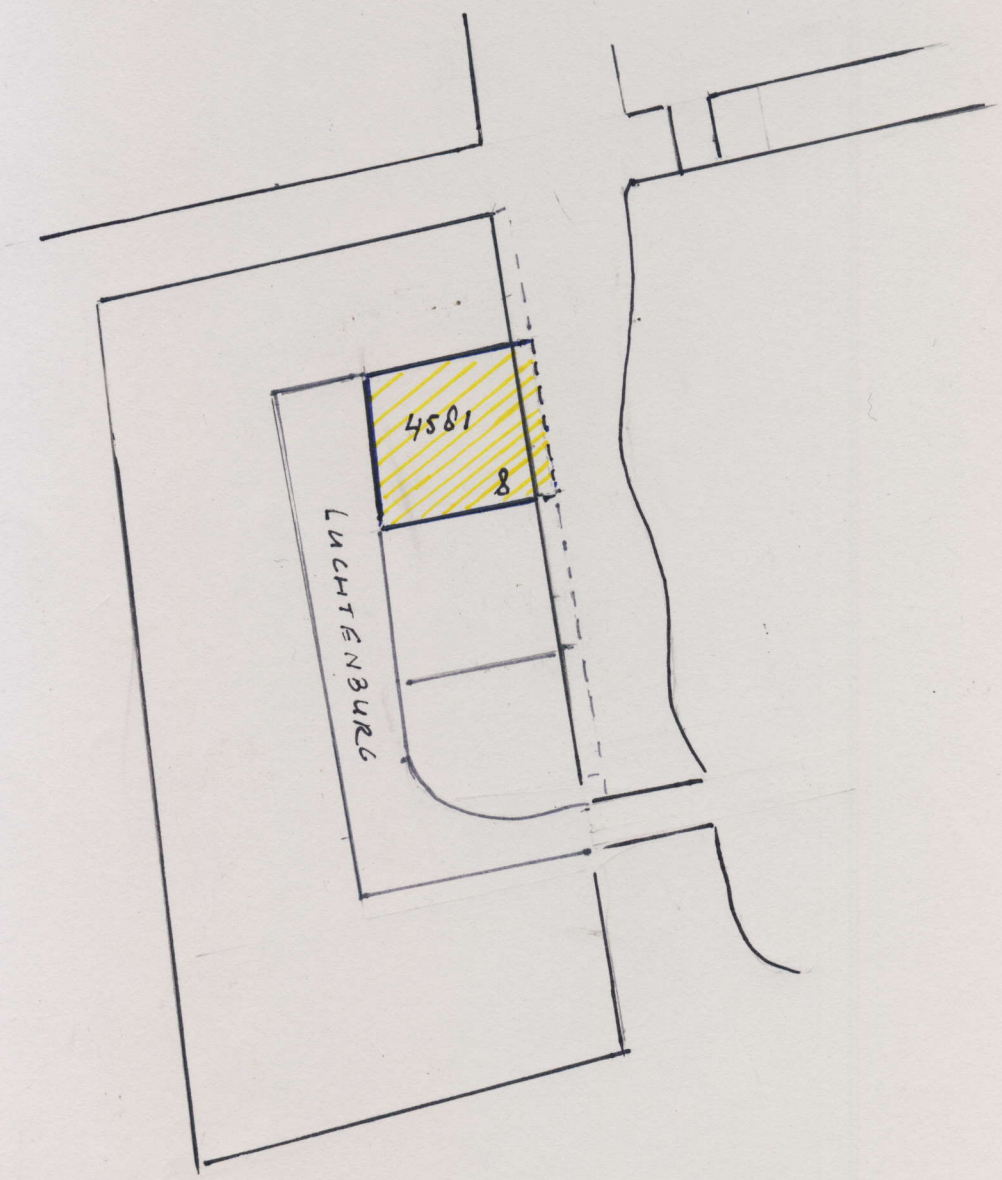
Z/23/168698

SITUATIE TEKENING (SCHAAL 1:1000)

Situatietekeningen.pdf

Gemeente  Oegstgeest  
Behoort bij besluit van burgemeester  
en wethouders van Oegstgeest  
Datum besluit: 26-05-2023  
Oms kenmerk: Z/23/168698

PERCEEL 4581  
KAD. GEMEENTE : OEGSTGEEST  
SECTIE : B  
LUCHTENBURG 8





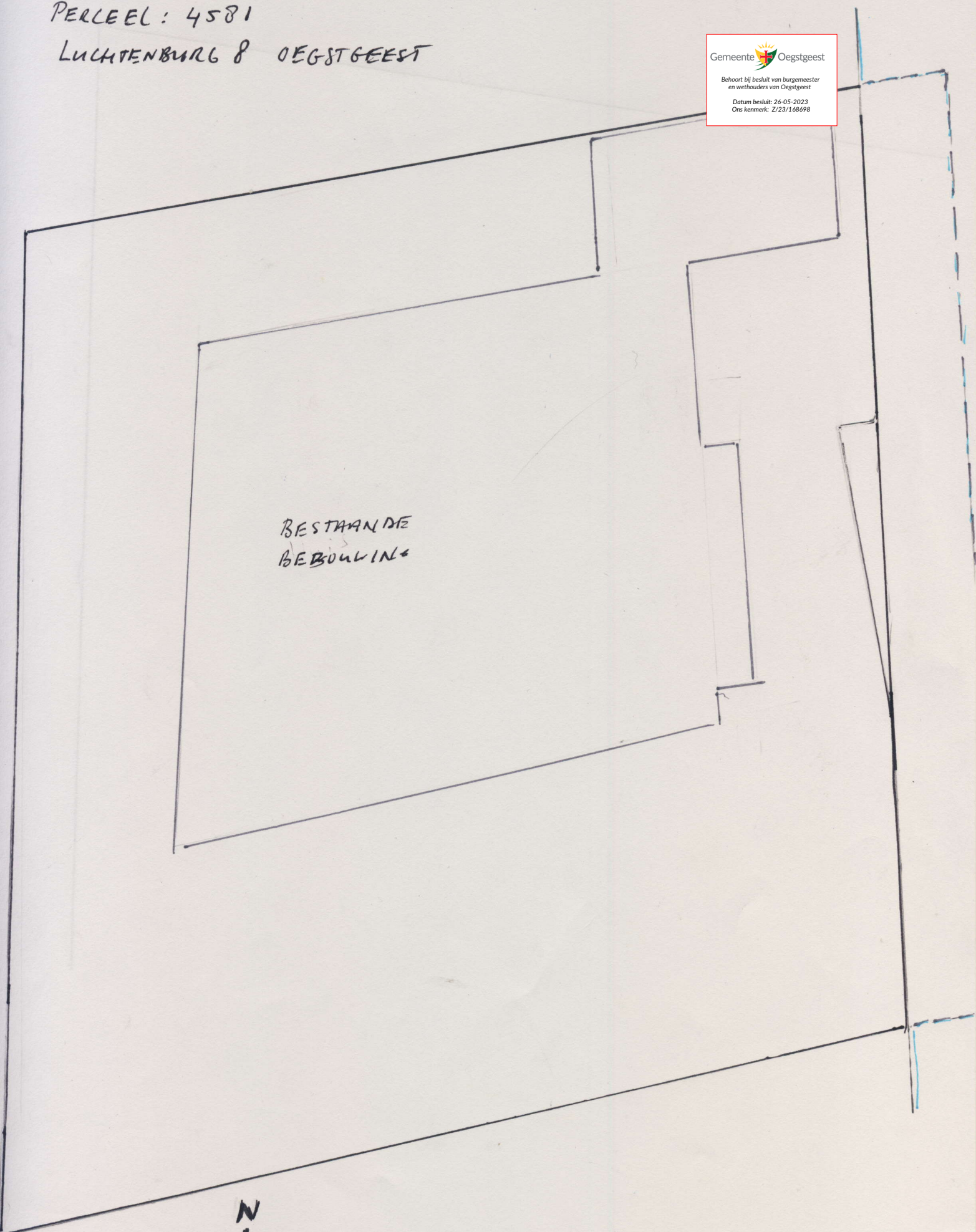
Z/23/168698  
PLATTEGROOND TEKENING BESTAAND (ZONDER STEIGER) (schaal 1:100)

PERCEEL: 4581

LUCHTENBURG 8 OEGSTGEEST

Gemeente  Oegstgeest  
Behoort bij besluit van burgemeester  
en wethouders van Oegstgeest  
Datum besluit: 26-05-2023  
Oms kenmerk: Z/23/168698

BESTAANDE  
BEBOUWING





PLATTEGRONDTEKENING NIEUW (MET STEIGER)

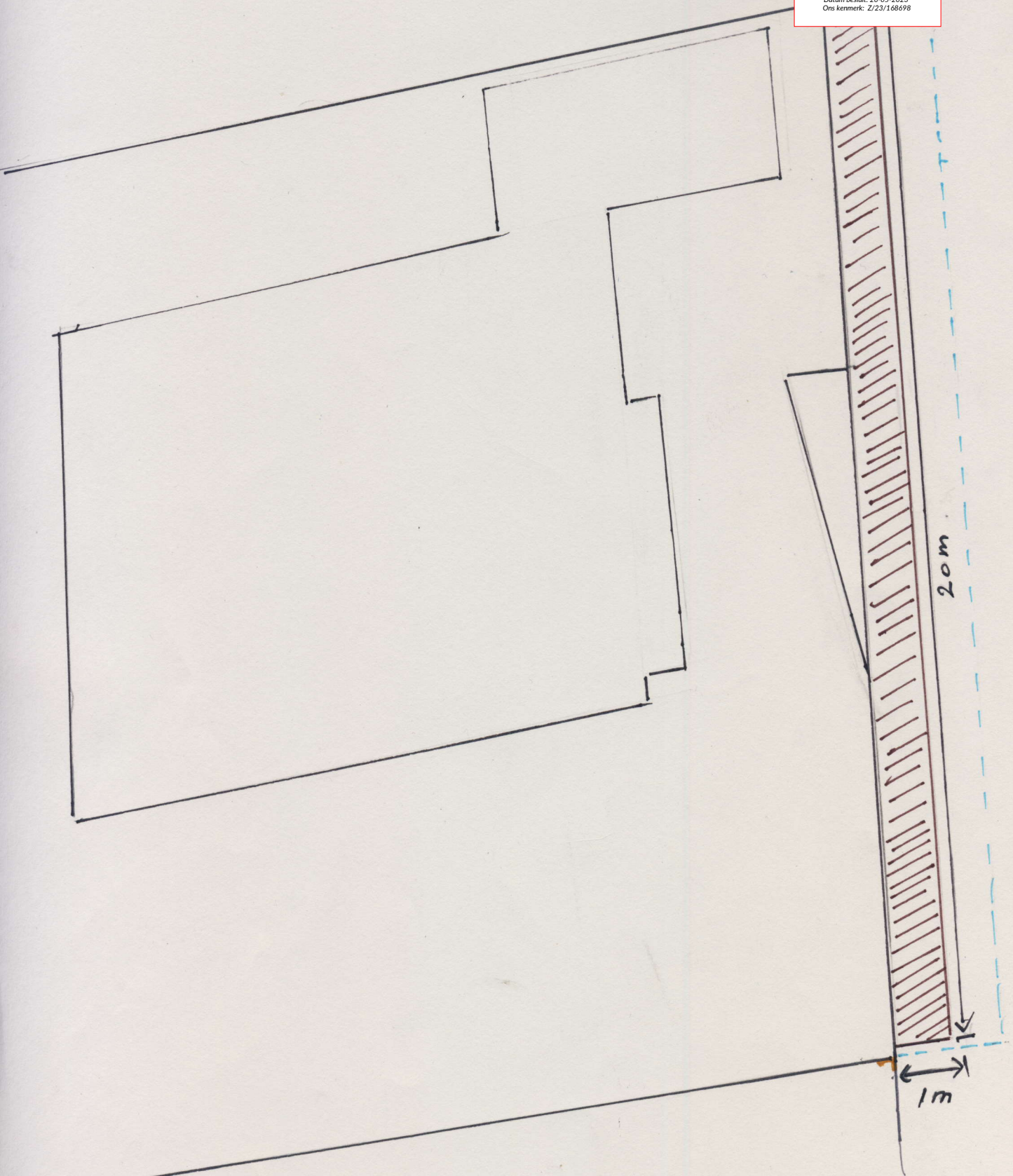
2/23/168698

(SCHAAAL 1:100)

PERCEEL : 4581

LUCHTENBURG 8 OEGSTGEEST

Gemeente  Oegstgeest  
Behoort bij besluit van burgemeester  
en wethouders van Oegstgeest  
Datum besluit: 26-05-2023  
Oms kenmerk: 2/23/168698





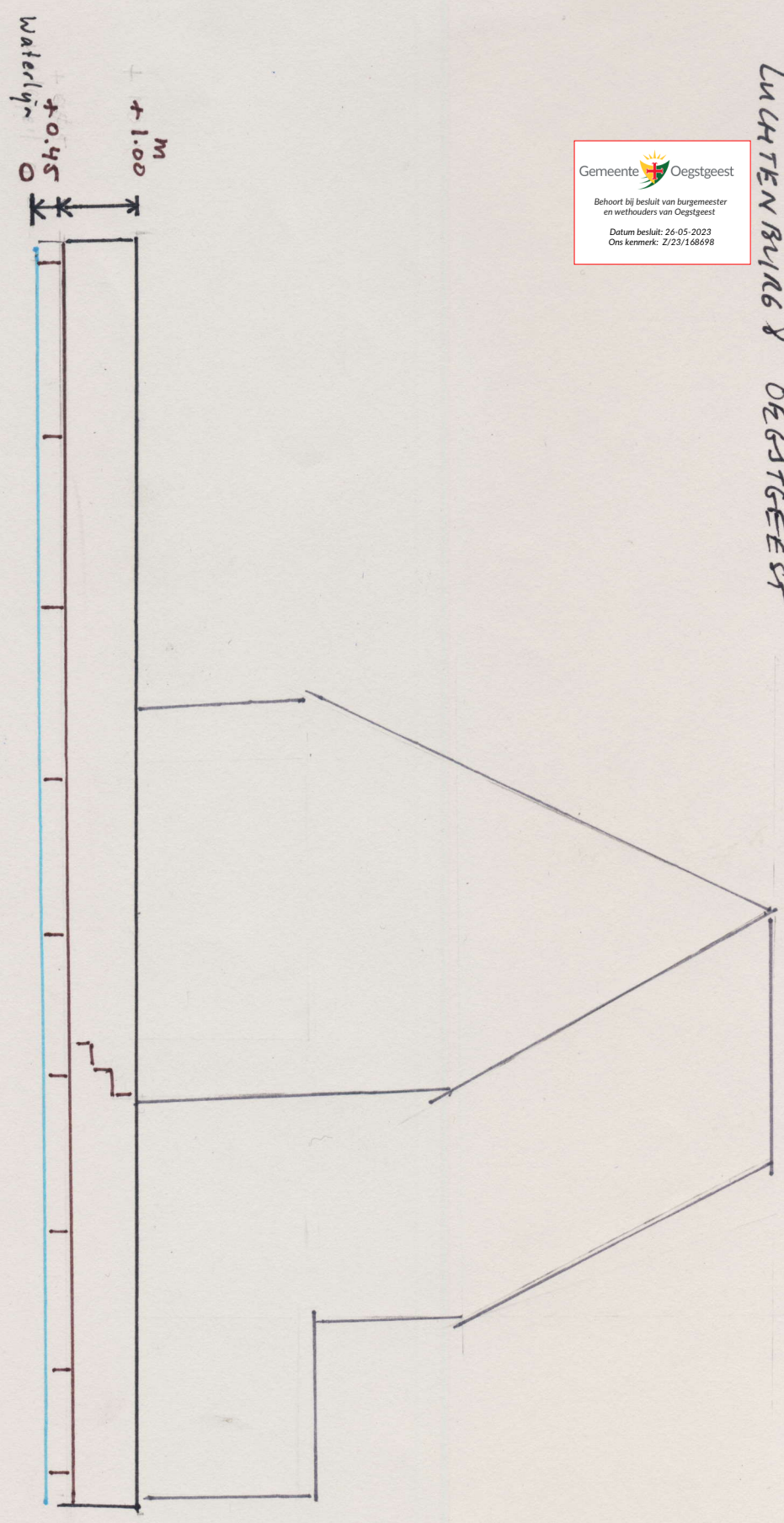
PLANZICHTTEKENING (SCHAAAL 1:100)

PERCEEL : 4581

LUCHTENBUIK 8 OEGSTGEEST



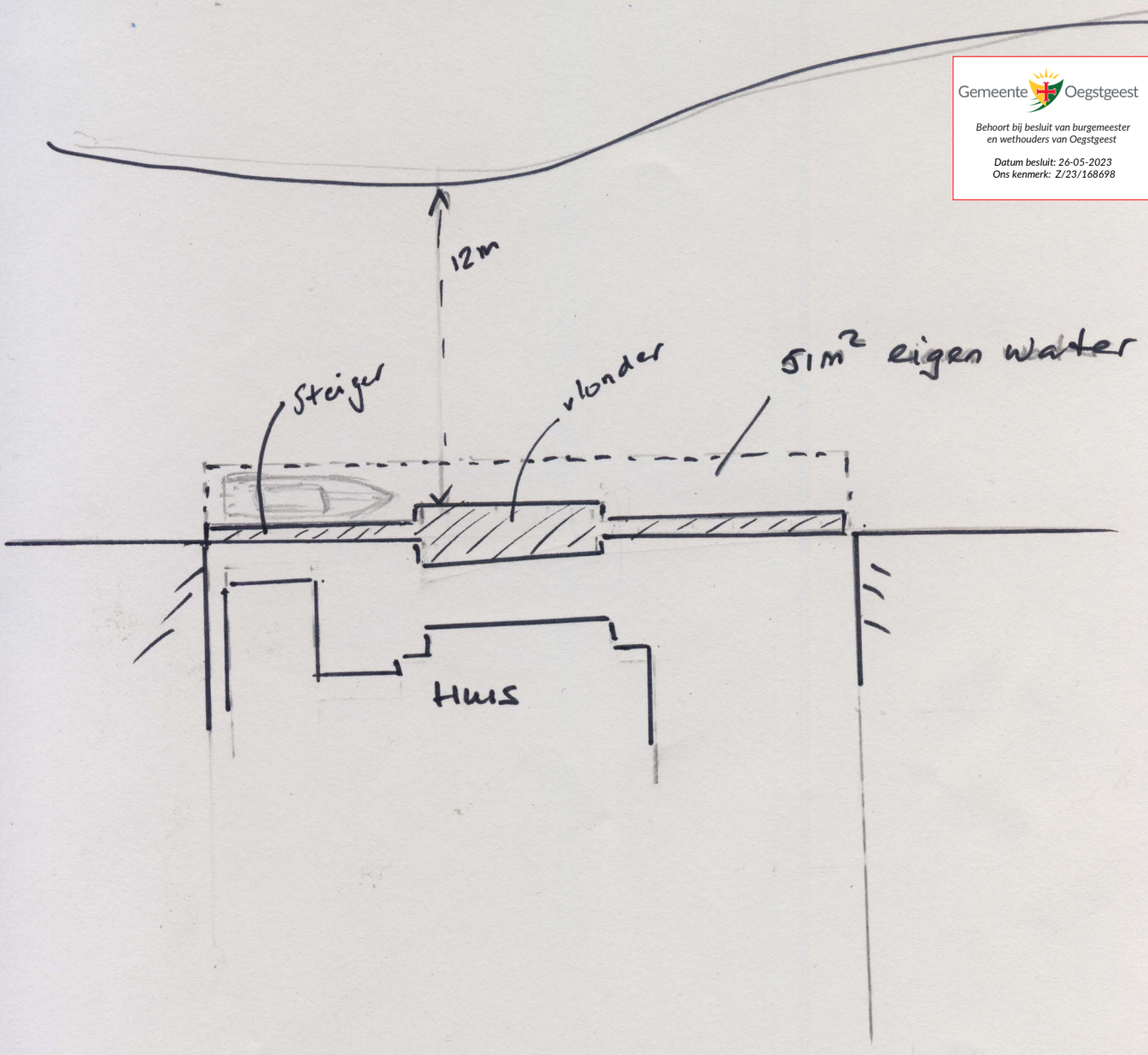
Z/23/168698





# SITUATIETEKENING LUCHTENBURG 8

Gemeente  Oegstgeest  
Behoort bij besluit van burgemeester  
en wethouders van Oegstgeest  
Datum besluit: 26-05-2023  
Ons kenmerk: Z/23/168698





Gemeente  Oegstgeest  
Behoort bij besluit van burgemeester  
en wethouders van Oegstgeest  
Datum besluit: 26-05-2023  
Oms kenmerk: Z/23/168698



