

Verzenddatum 25 mei 2023
Ons kenmerk Z/23/168278
OLO-nummer 7634157
Contactpersoon M. Wesselo
Telefoonnummer 14071

Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Op 3 maart 2023 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het plaatsen van een erfafscheiding bij de woning Rijnsburgerweg 43 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
Aanvraag-Erfafscheiding-Rijnsburgerweg-43-Oegstge_Publiceerbare-aanvraag_melding-(PDF)_03-03-2023	Aanvraagformulier	03-03-2023
Aangepaste gegevens voor het hekwerk Rijnsburgerweg 43	Tekeningen	27-04-2023

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 28 maart 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 Kamphuizerpolder – Buitenlust en 'Parapluplan Parkeren'. Op de plankaart is de grond deels aangeduid met de enkelbestemming Wonen – 1 en deels met de enkelbestemming Tuin. Daarnaast is de grond gedeeltelijk aangeduid met de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 2 en gedeeltelijk met de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 3.

Het plan is in strijd met het bestemmingsplan omdat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten hoogste 1 meter mag bedragen. De door u voorgestelde erfafscheiding is plaatselijk 1,30 meter hoog. 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 afwijkingsmogelijkheid 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.

Erfafscheidingen met een te forse omvang voor de naar de weg gekeerde gevel doen afbreuk aan een open straatbeeld en verstoren het groene en dorps karakter van Oegstgeest. De regels in het bestemmingsplan zijn opgenomen om deze waarden op deze locatie te beschermen. Voor het toegangshekwerk is een verbijzondering in hoogte en materiaal voorstelbaar om zo de entree van het perceel te benadrukken. Hier is een hoogte van 1,30 meter voorstelbaar.

De erfafscheiding aan de achterzijde is 0,8 meter hoger dan toegestaan volgens het bestemmingsplan. Vanwege privacy in de achtertuin is het voorstelbaar om een hogere hoogte toe te staan voor erfafscheidingen. In dit geval zorgt een erfafscheiding van 1,8 meter voor meer privacy en een verbetering van de woonkwaliteit. Aan de achterzijde van het perceel is ook een bijgebouw geplaatst met een hoogte van 3 meter. Het bijgebouw heeft een grotere ruimtelijke impact dan de erfafscheiding van 1,8 meter. Aangezien het bijgebouw een vergunning heeft en de impact van de erfafscheiding beperkt is, is het voorstelbaar om ook medewerking te verlenen aan de erfafscheiding.

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/officialie-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 'h' followed by a long horizontal stroke that curves upwards to the right.

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

Publiceerbare aanvraag/melding omgevingsvergunning

Formuliersversie
2020.01

Aanvraaggegevens

Algemeen

Aanvraagnummer	7634157
Aanvraagnaam	Aanvraag Erfafscheiding Rijnsburgerweg 43 Oegstge
Uw referentiecode	-
Ingediend op	03-03-2023
Soort procedure	Reguliere procedure
Projectomschrijving	Het plaatsen van een erfafscheiding in het achtererf gebied
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	Niet van toepassing
Bijlagen n.v.t. of al bekend	- Kwaliteitsverklaringen - Constructieve veiligheid eenvoudige bouwwerken - Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening eenvoudige bouwwerken - Welstand omdat ze niet hoeven uit eerder overleg met de WABO toezichthouder van de gemeente Oegstgeest.

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	2341AA
Huisnummer	43
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Rijnsburgerweg
Plaatsnaam	Oegstgeest
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee

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
s_voor_het_hekwerk_- Rijnsburgerweg_43_pdf	Toelichting gegevens voor het hekwerk Rijnsburgerweg 43.pdf	Plattegronden en doorsneden bouwen eenvoudige bouwwerken	03-03-2023	In behandeling

Toelichting gegevens voor het legaliseren van het hek om de tuin van het huis Rijnsburgerweg 43, Oegstgeest

1. Plattegrond van het hekwerk

a. Oude situatie (pag. 2)

Er is geen hek. Op de rechter erfgrens (bekeken vanuit het huis naar de weg) is er een kokos scherm van de burens met een lengte van 8,620m en een hoogte van 2,00m

b. Nieuwe situatie (pag. 3)

Zoals getekend, bestaat het hekwerk uit:

- Een kleine deel van de linker erfgrens (1,140m). Hoogte 1,80m
- Het achterdeel deel op de achter erfgrens (16,550m). Hoogte 1,80m
- Twee (2) delen op rechter erfgrens:
 - Een lange deel (26,000m). Hoogte 1,80m
 - Een korte deel (5,900m) vanaf de kokos scherm naar de weg. Hoogte 1,00m
- Het voorste deel:
 - Een korte deel (2,600m). Hoogte 1,00m
 - Een schuifport (5,000m). Hoogte 1,30m



