

Verzenddatum 17 februari 2023
Ons kenmerk Z/22/164560
OLO-nummer 7406177
Contactpersoon De heer M. Bennink
Telefoonnummer 14071

Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Op 18 november 2022 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het plaatsen van een erfafscheiding en het maken van een aanbouw aan de voorzijde van een woning op het adres Eduard Flipselaan 1 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).

Voorwaarde

De hoogte van de erfafscheiding dient te worden teruggebracht tot 1 meter, voor het gedeelte tot 3 meter achter de voorgevel.

Bijlagen

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

Document	Omschrijving	Ingediend
7406177_1668722654824_publiceerbareaanvraag.pdf	Aanvraagformulier	17-11-22
7406177_1668721652127_Schetstekening.pdf	Tekeningen	17-11-22
7406177_1670426055381_E.Flipselaan_1_Oegstgeest_07122022.pdf	Tekeningen erfafscheiding	07-12-22
7406177_1670531341607_Slootweg_Oegstgeest_12.jpg	Foto	08-12-22
7406177_1670531392621_Slootweg_Oegstgeest_11.jpg	Foto	08-12-22
7406177_1670531425509_Slootweg_Oegstgeest_1.jpg	Foto	08-12-22

Overwegingen

Wij hebben het plan voorgelegd aan de gemeentelijke welstandscommissie. De commissie heeft in haar vergadering van 25 januari 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 de volgende bestemmingplannen 'Haaswijk' en 'Parapluplan Parkeren Oegstgeest 2021'. Op de plankaart is de grond aangeduid met enkelbestemmingen 'Wonen' 'Tuin' en 'Verkeer' en dubbelbestemming 'Waarde - archeologie -2'.

Het plan is in strijd met het bestemmingsplan omdat op grond van artikel 9.2 van het bestemmingsplan het niet is toegestaan een bijbehorend bouwwerk te realiseren. Daarnaast is het plan in strijd met het bestemmingsplan omdat op grond van artikel 10 niet is toegestaan bouwwerken te realiseren die niet ten dienste zijn de bestemming 'Verkeer'. 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 in artikel 9.3.2 een mogelijkheid opgenomen om de gevraagde vergunning voor de aanbouw te verlenen.

In het bestemmingsplan is geen mogelijkheid opgenomen om de gevraagde vergunning voor de erfafscheiding te verlenen. Hierdoor dient gebruik te worden gemaakt van de buitenplansc afwijkingsmogelijkheid als bedoeld in artikel 4, onderdeel 1 van het Bcsluit omgevingsrecht, bijlage 2.

Door gebruik te maken van deze buitenplansc afwijkingsmogelijkheid is het mogelijk om de gevraagde vergunning te verlenen. Dit is geregeld in artikel 2.12, lid 1 onder a, sub 2° van de Wabo. Bij de beoordeling of wij van deze mogelijkheid gebruik willen maken, hebben wij het volgende overwogen:

Op het adres Eduard Flipselaan 1 zijn een illegale aanbouw aan de voorzijde van de woning en ook een erfafscheiding aan de zijkant van het perceel.

Aanbouw

In principe zijn uitbreidingen aan de voorgevel niet wenselijk, omdat dit meestal een verrommeling van het straatbeeld tot gevolg heeft. Maar het betreft hier bijzondere woningen, met een berging voor de voorgevel. Een type woning die vroeger vaker voorkwam in 'Bloemkoolwijken', een alzijdige woning zonder duidelijke voor- of achterkant.

De voorgestelde toevoeging heeft ten opzichte van de bestaande berging voor de voorgevel een te verwaarlozen impact op het straatbeeld en leidt niet tot een aantasting van bestaande bebouwingsstructuur en typologie van woningen hierin. Ook vervalt bij de realisatie van de aanbouw de bestaande parkeermogelijkheid op eigen terrein niet waardoor in dit opzicht ook geen negatieve impact heeft op de omgeving.

Soortgelijke aanbouwen zijn in de buurt van de Eduard Flipselaan 1 gerealiseerd. Een voorbeeld hiervan is de Eduard van Beinumlaan 5 waarbij een aanbouw met gelijke afmetingen aan de voorgevel is vergund. Vanwege de nabije ligging en gelijke vorm wordt deze uitbouw gezien als precedent voor de uitbouw aan de voorzijde van de Eduard Flipselaan 1.

De voorgestelde uitbreiding aan de voorgevel van de woning heeft geen planologische gevolgen en betekenis.

Erfafscheiding

Het perceel is uitgebreid met een stuk gemeentegrond. Dit stuk gemeentegrond heeft volgens het bestemmingsplan 'Haaswijk' de bestemming 'Verkeer'. Op deze bestemming is het niet toegestaan bouwwerken te realiseren die niet ten dienste staan van deze bestemming. Een erfafscheiding voldoet niet aan deze omschrijving en is daarom in strijd met dit bestemmingsplan.

Omdat eerder is toegestaan om deze gronden te gebruiken ten behoeve van uw woning, is het logisch dat er tussen het openbare gebied en uw privégronden een erfafscheiding komt.

De nu voorgestelde erfafscheiding heeft een lengte van uw gehele perceel. Te weten: 29 meter. Hiervan heeft het gedeelte vanaf de achterzijde van het perceel een hoogte van 2 meter over een lengte van 21,5 meter. Daarna wordt de hoogte van de erfafscheiding verlaagd naar 1 meter over de resterende 7,5 meter. Uw voorerf heeft een diepte van circa 6 meter en dit houdt in dat de erfafscheiding – gezien vanaf de voorgevel- een hoogte van 1 meter heeft tot op 1,5 meter achter de voorgevel.

De aangevraagde afmetingen van de erfafscheiding vormen in deze situatie geen belemmering van zichtlijnen ten behoeve van een verkeersveiligheid omdat de afstand van de zijgevel tot erfafscheiding zeer beperkt is. Desondanks is het wenselijk de hoogte van de erfafscheiding te beperken tot 1 meter voor het gedeelte dat tot 3 meter achter de voorgevel ligt. Zo ontstaat de wenselijke ruimtelijke ondergeschiktheid van de erfafscheiding ten opzichte van het hoofdgebouw.

De erfafscheiding is in de voorgestelde vorm in ruimtelijke opzicht een onwenselijke ontwikkeling vanwege de mindere mate van ondergeschiktheid ten opzichte van het hoofdgebouw. De vergunning kan echter onder voorwaarde aan u worden verleend. De voorwaarde houdt in dat de hoogte van de erfafscheiding wordt teruggebracht tot 1 meter, voor het gedeelte tot 3 meter achter de voorgevel. Hierdoor zal de ondergeschiktheid van de erfafscheiding ten opzichte van het hoofdgebouw voldoende zijn gewaarborgd.

Om bovengenoemde redenen en de gestelde voorwaarde 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 Z/22/164560.

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).

Beroep aan huis

Het beoefenen van beroep aan huis is hier toegestaan. Zowel de grootte als de locatie voldoen hieraan. Echter zal het in de toekomst **niet** mogelijk zijn om de bedrijfsruimte af te scheiden van de woning en/of een extra huisnummer toe te wijzen.

Rookmelders verplicht

Per 1 juli 2022 is het verplicht om ook in bestaande woningen rookmelders (van het type NEN2555) te hebben. Deze moeten zo geplaatst zijn, dat vanuit iedere kamer een veilige vluchtroute naar de uitgang van de woning ontstaat. Voor meer informatie kunt u terecht op de website van de veiligheidsregio Hollands Midden: <https://hollandsmiddenveilig.nl/rookmelderplichtvve>.

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 2022, 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,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'C.W.J. Schrieks', with a horizontal line underneath it.

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

Publiceerbare aanvraag/melding omgevingsvergunning



Behoort bij besluit van burgemeester
en wethouders van Oegstgeest

Datum besluit: 17-02-2023
Ons kenmerk: Z/22/164560

Formuliersversie
2020.01

Aanvraaggegevens

Algemeen

Aanvraagnummer	7406177
Aanvraagnaam	Mendy Slootweg
Uw referentiecode	-
Ingediend op	17-11-2022
Soort procedure	Reguliere procedure
Projectomschrijving	Aanvraag erfafscheiding en aanpassing gevel voorzijde Eduard Flipselaan 1 Contact persoon is dhr J.Irfan.
Opmerking	Ik heb hopelijk alles vermeld en zo duidelijk mogelijk omschreven in deze aanvraag. In afwachting van uw antwoord, vriendelijke groeten Ronald en Mendy Slootweg
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Ja
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	Wij konden de situatie foto's niet toevoegen helaas. Ook wil ik vermelden dat dhr J. Irfan contact persoon is bij onze aanvraag vergunning erfafscheiding en aanpassing voorgevel. Er zijn al vergunningen afgegeven op Eduard v beinumlaan nr 1 en 70 in deze zelfde situatie.
Bijlagen n.v.t. of al bekend	Ntv misschien in later overleg.
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

Nieuw kozijn plaatsen of bestaand kozijn of gevelpaneel veranderen

- Bouwen

Erf- of perceelafscheiding plaatsen

- Bouwen

Bijlagen

Locatie

1 Adres

Postcode	2343MT
Huisnummer	1
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Eduard Flipselaan
Plaatsnaam	Oegstgeest
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee

Bouwen

Nieuw kozijn plaatsen of bestaand kozijn of gevelpaneel veranderen

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

Contact persoon J Irfan.

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- Ja
 Nee

2 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Terrein

3 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	Voorgevel	Steen
- Plint gebouw	Nvt	Nvt
- Gevelbekleding	Metselen	Zoals origineel
- Borstweringen	Metselen	Zoals origineel
- Voegwerk	Grijs	Zoals origineel
Kozijnen	Hout	Ral 9010
- Ramen	Glas	Doorzichtig
- Deuren	Isolatie deur	Ral 9010
- Luiken	Nvt	Nvt

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in.

4 Mondeling toelichten

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

- Ja
 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

Contact persoon dhr J.Irfan

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

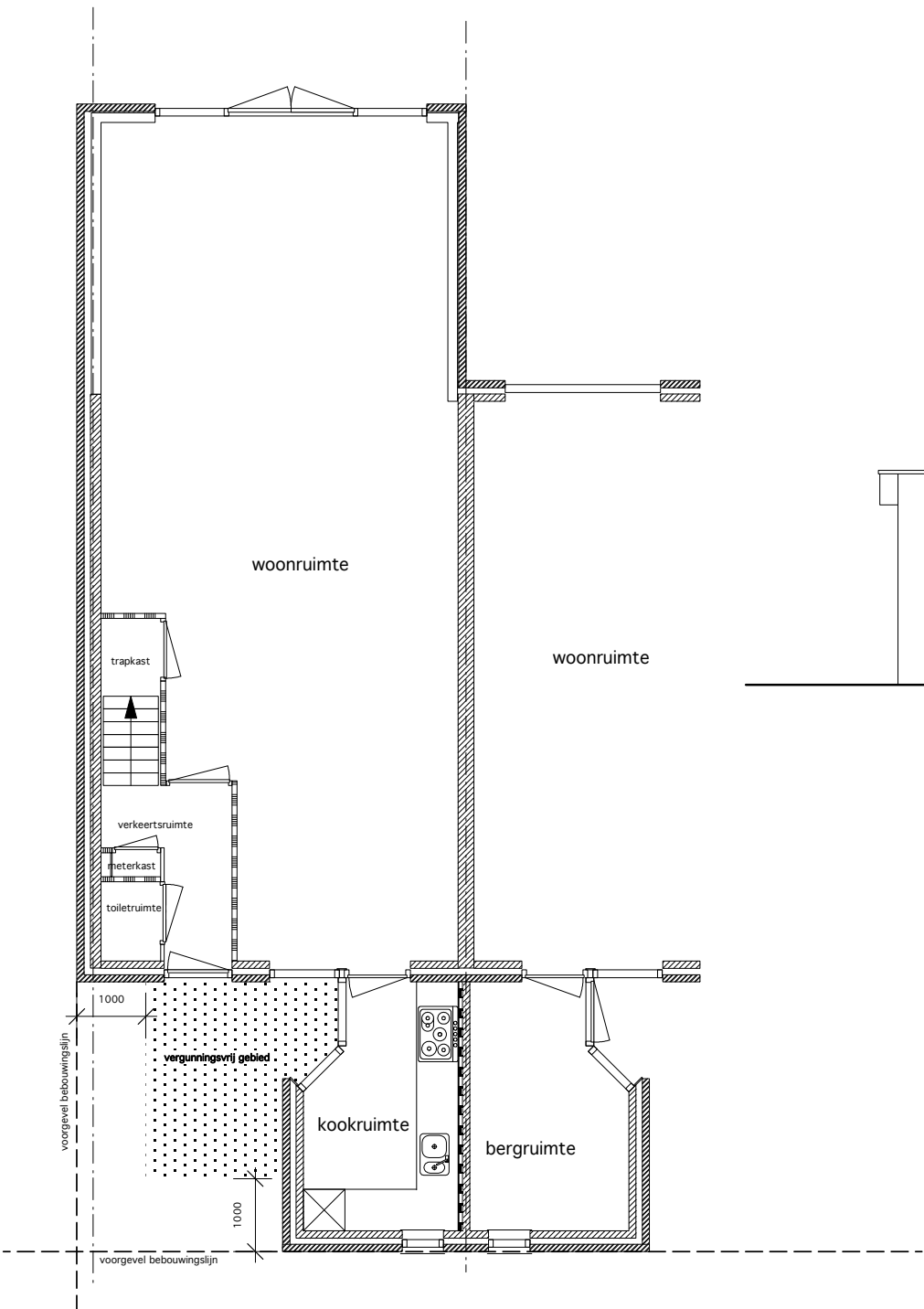
Ik wil mijn bouwplan mondeling toelichten voor de welstandscommissie/stadsbouwmeester.

- Ja
 Nee

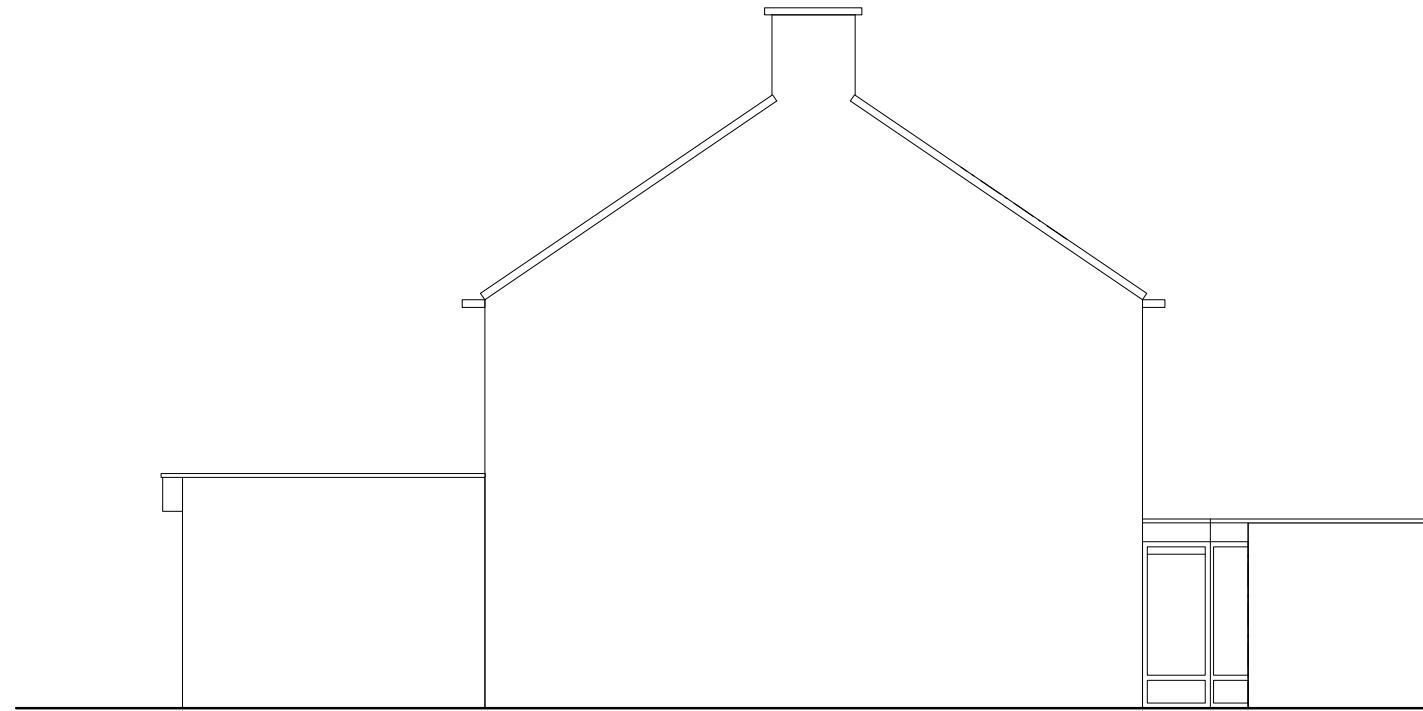
Bijlagen

Formele bijlagen

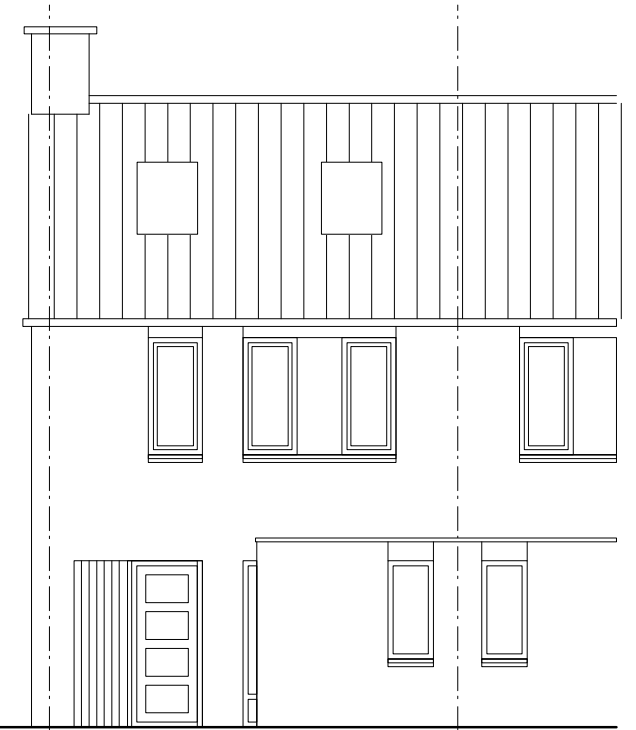
Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
otweg__hoekje_voorz- ijde__Bouwbedrijf_pdf	slootweg hoekje voorzijde Bouwbedrijf.pdf	Plattegronden en doorsneden bouwen eenvoudige bouwwerken	17-11-2022	In behandeling
Schetstekening_pdf	Schetstekening-.pdf	Anders	17-11-2022	In behandeling
2-220824-2__Dhr__Sl- ootweg__Offerte_pdf	2-220824-2. Dhr. Slootweg. Offerte.pdf	Plattegronden en doorsneden bouwen eenvoudige bouwwerken	17-11-2022	In behandeling



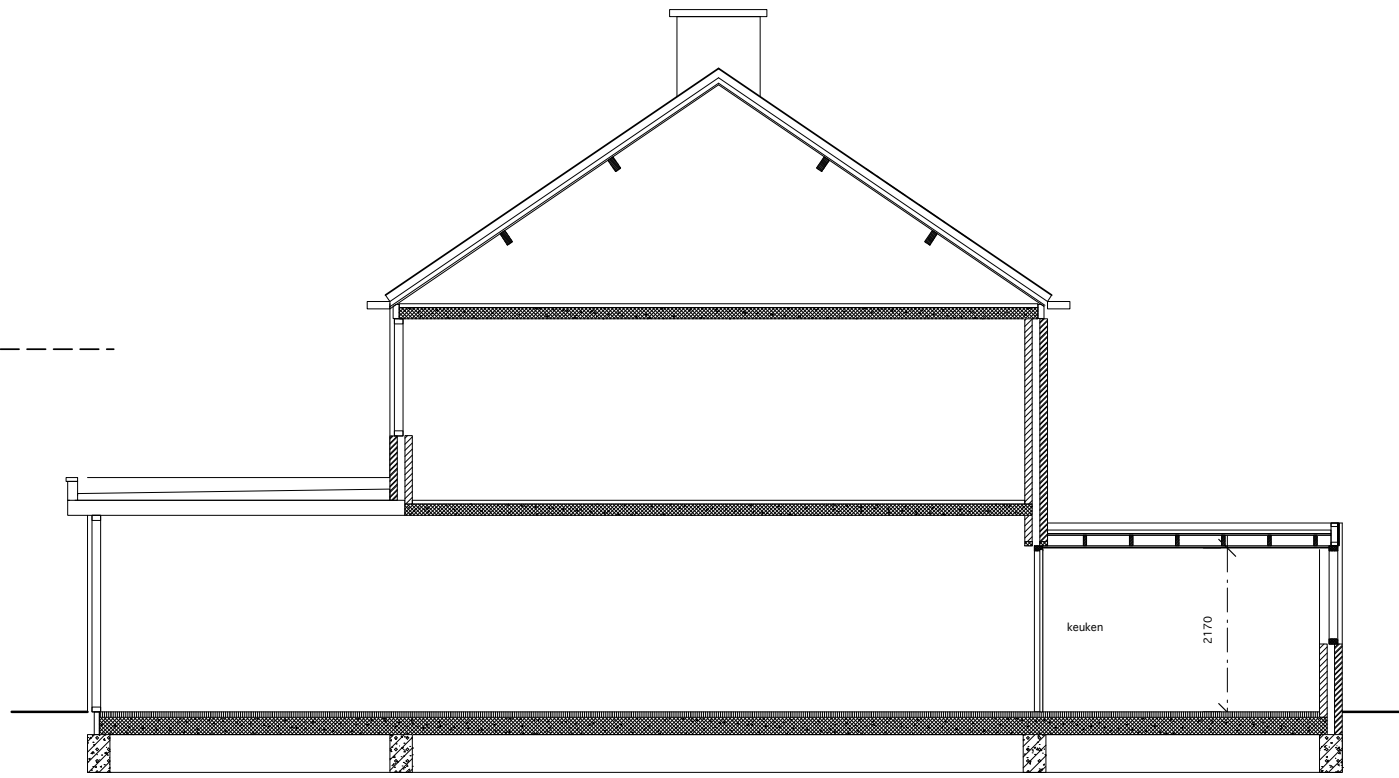
PLATTEGROND



ZIJGEVEL



VOORGEVEL



DOORSNEDE

Tekeningen 05798cace5e1-1fa8-4fa3-9701-a0c401be5170

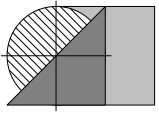


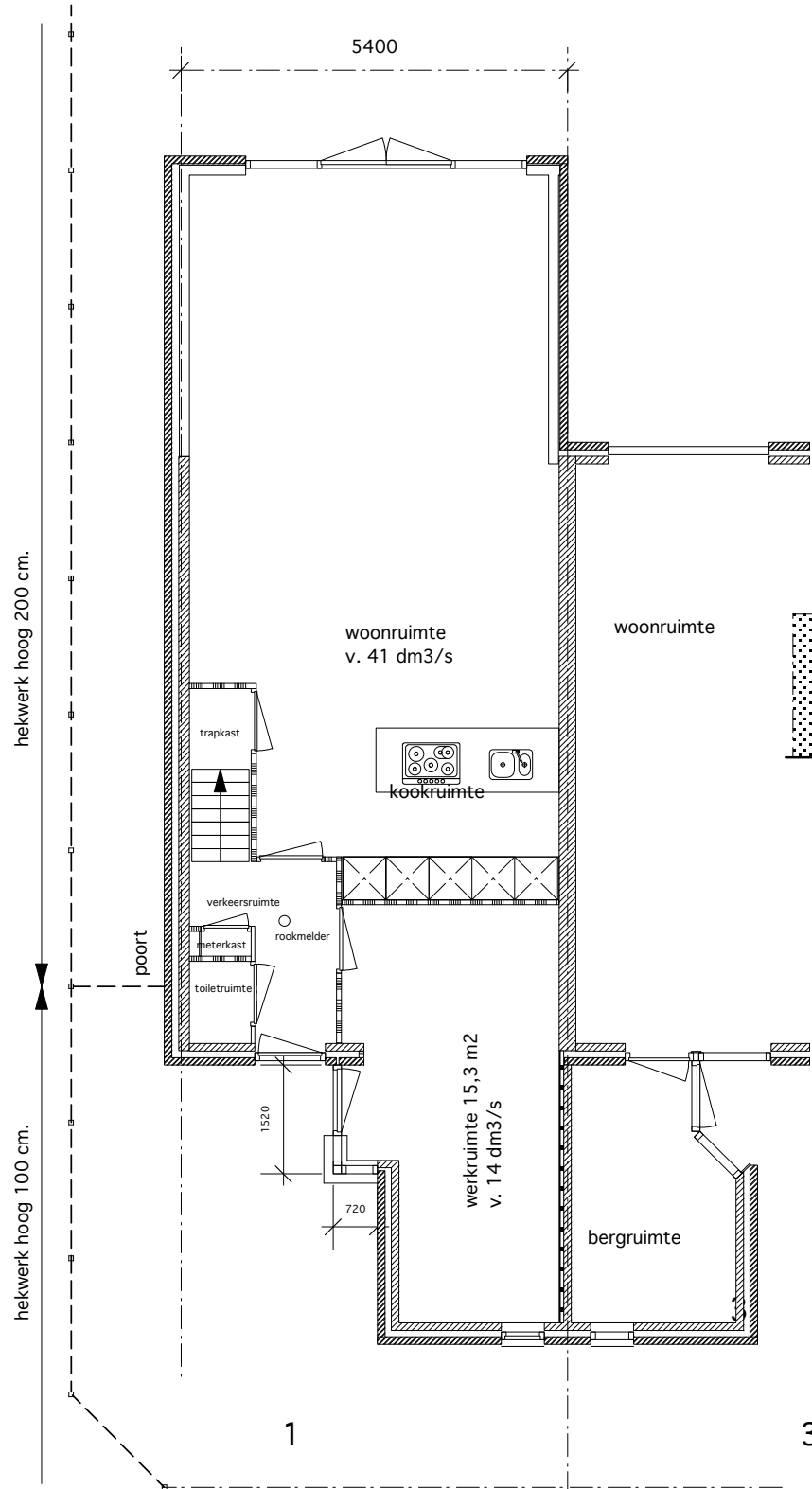
gew. d.d. _____
 c _____
 b _____
 a _____

project:	herhalingsplan uitbouw voorzijde woning/hekwerk zijkant	
projectcode:	1500	
opdrachtgever:	_____	
onderwerp:	bestaande plattegrond, gevels en doorsnede	
schaal:	1:100	fase:Omgevingsvergunning
datum:	05-12-2022	tekeningcode:
getekend:	hvdh	1500-01

A. Diepenbrocklaan 34
 2343 NA Oegstgeest
 tel: 06 51 357478
 mail: vdhp@ziggo.nl

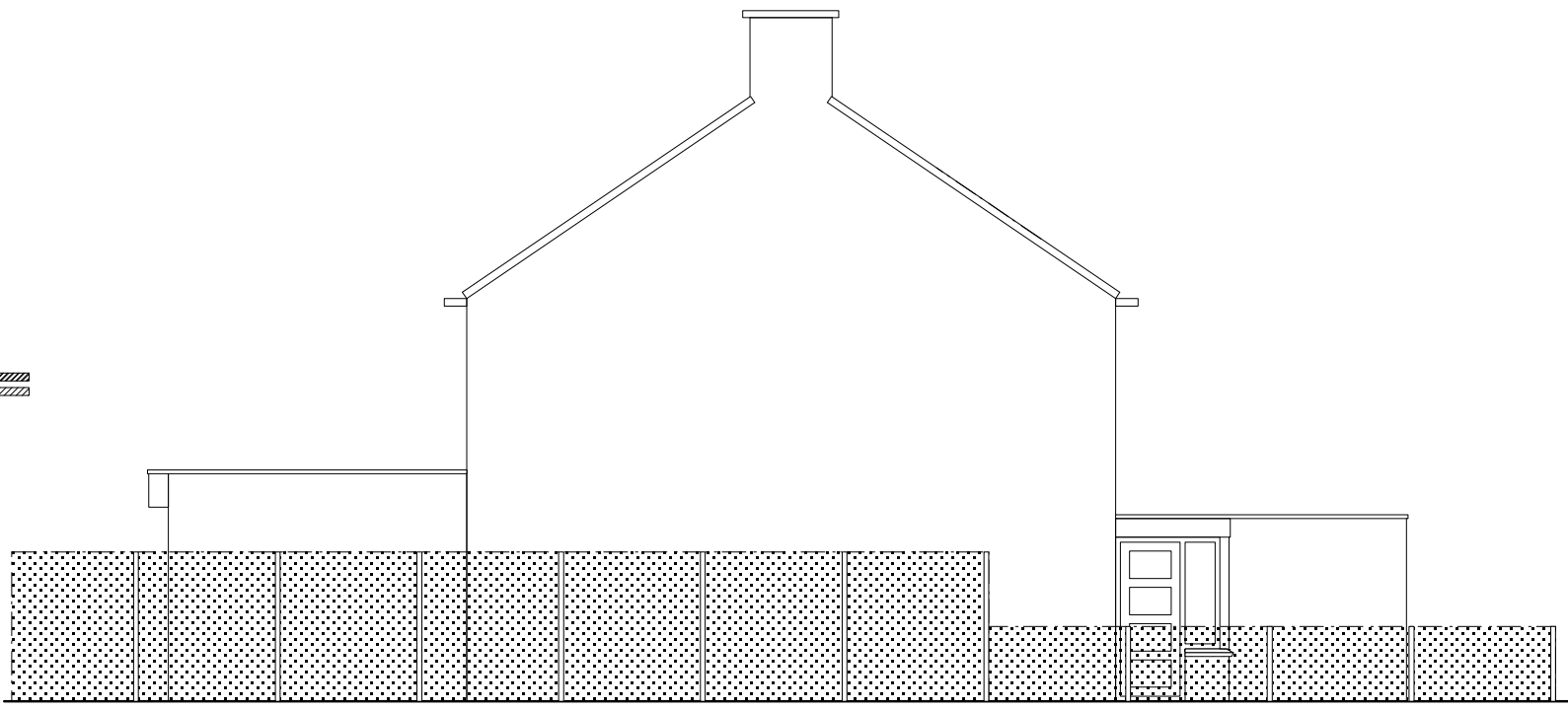
Van der Haar & partners bv
 architecten bna · adviseurs



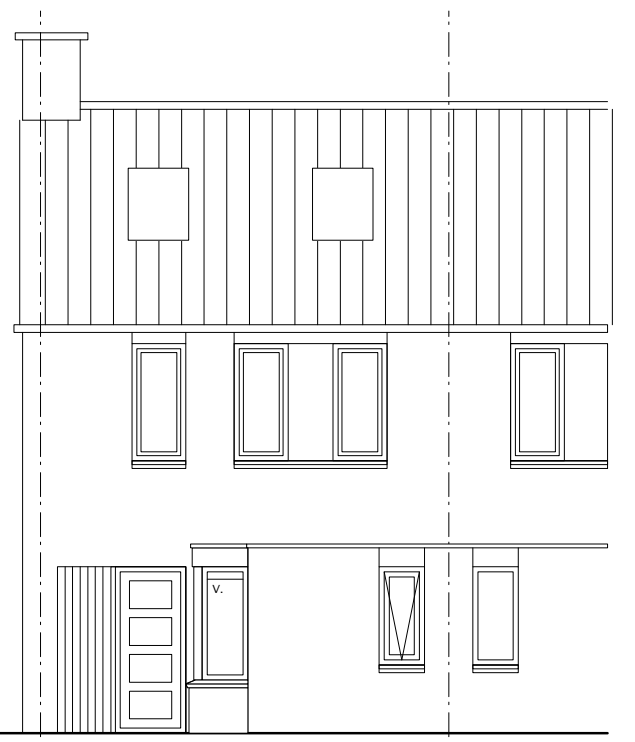


hekwerk op erfgrans bestaande uit hardhouten palen 65*65 mm.
met verzinkt gaas 150*150 mm. panelen 180*180 cm/90 cm.
begroeid met hydra conform welstandsnota

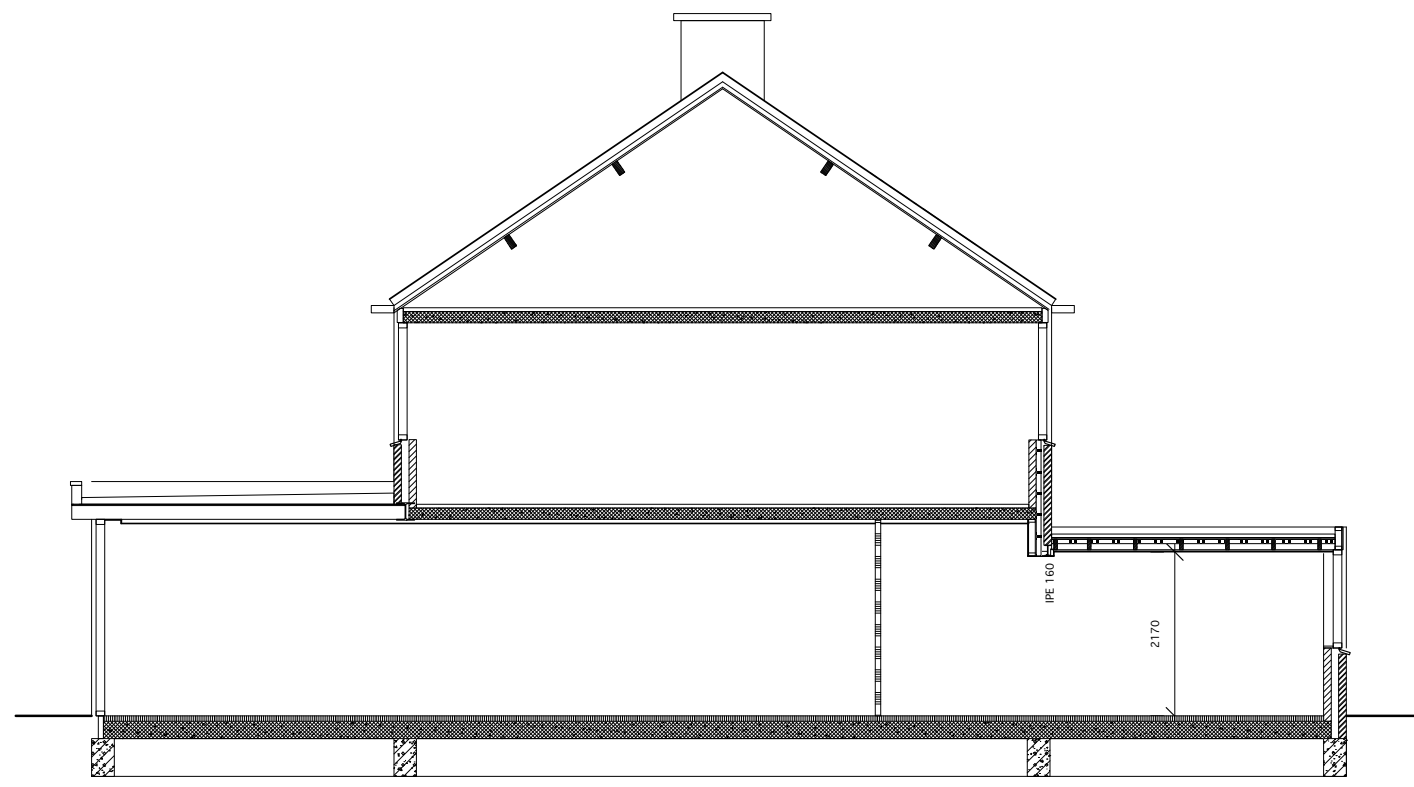
PLATTEGROND



ZIJGEVEL



VOORGEVEL



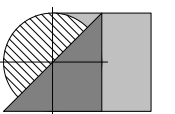
DOORSNEDE

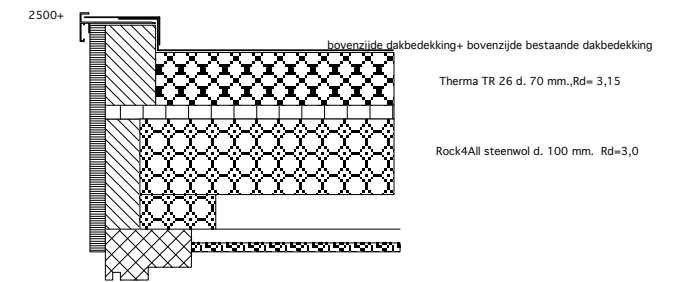
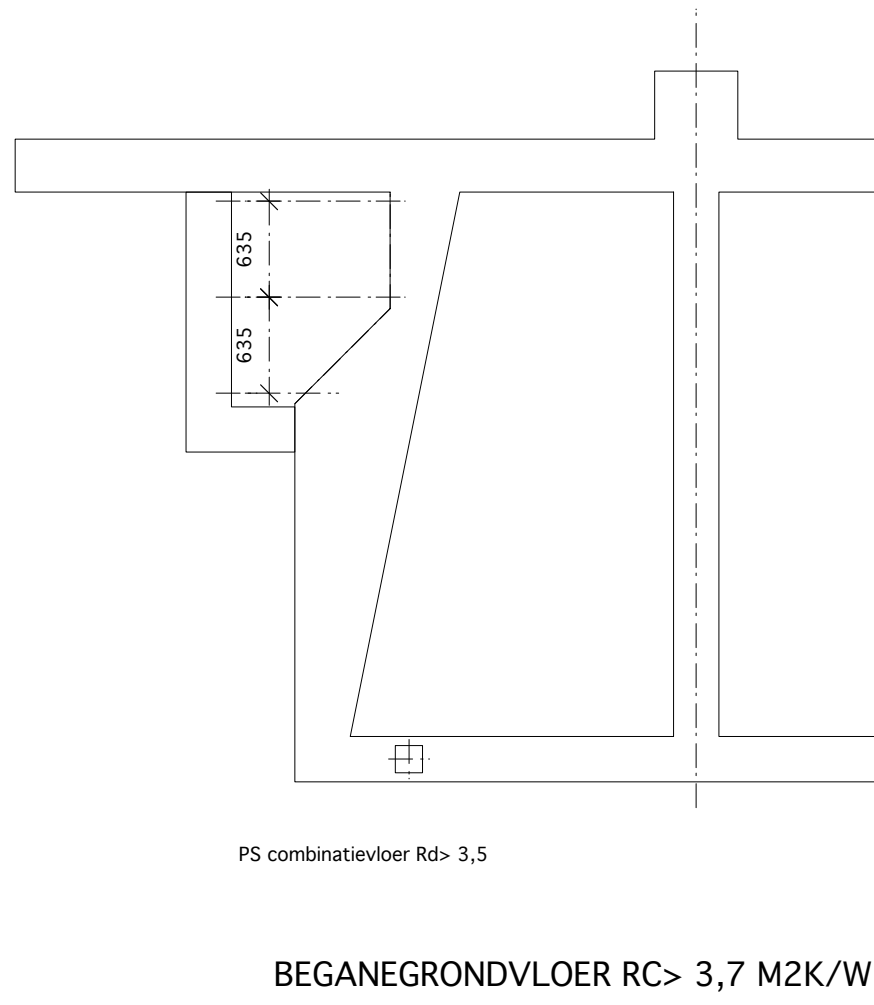
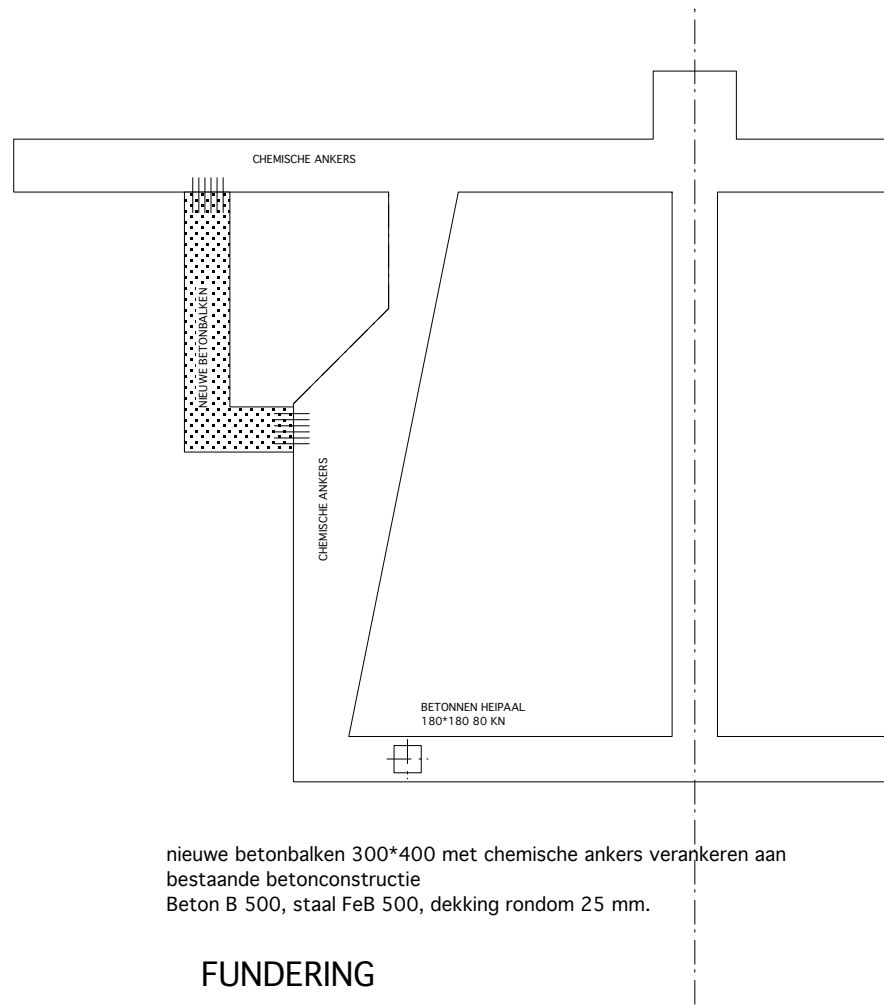
Gemeente Oegstgeest
Behoort bij besluit van burgemeester
en wethouders van Oegstgeest
Datum besluit: 17-02-2023
Ons kenmerk: Z/22/164560

gew. d.d.	_____
c	_____
b	_____
a	_____
project:	herhalingsplan uitbouw voorzijde woning/hekwerk zijkant
projectcode:	1500
opdrachtgever:	_____
onderwerp:	nieuwe plattegrond, gevels en doorsnede
schaal:	1: 100
datum:	0511212022
getekend:	hvdh
	fase:omgevingsvergunning
	tekeningcode: 1500-+02

A. Diepenbrocklaan 34
2343 NA Oegstgeest
tel: 06 51357478
mail: vdhp@ziggo.nl

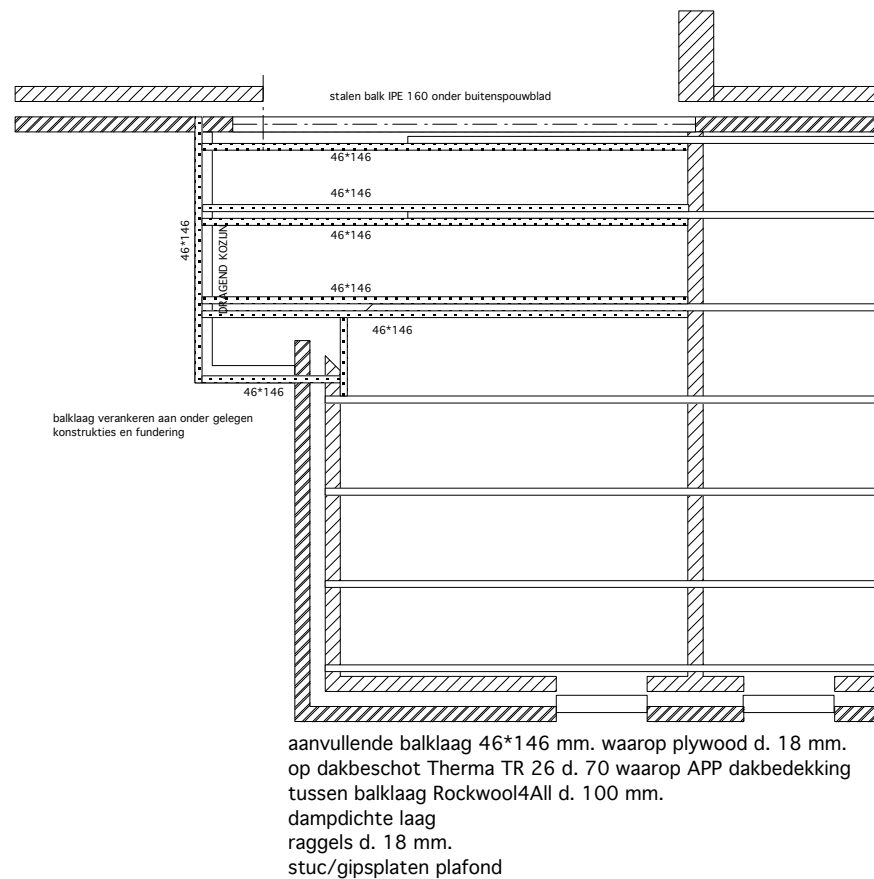
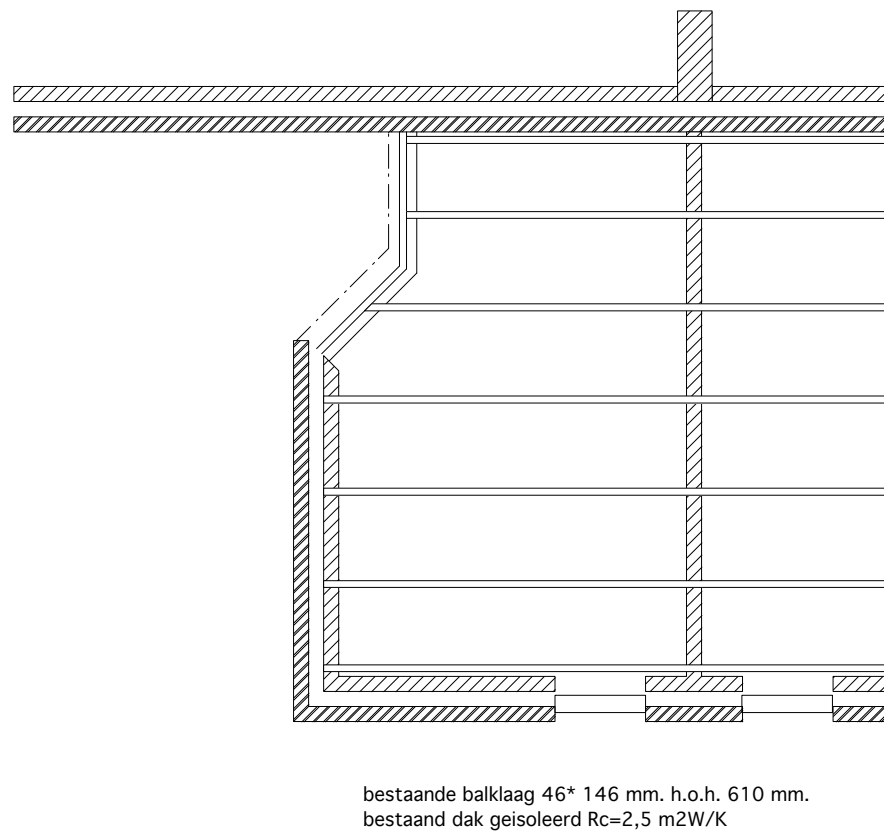
Van der Haar & partners bv
architecten bna • adviseurs





Samenstelling dak:
 APP dakbedekking
 Therma TR 26 d. 70 mm. $R_d = 3,15$
 Plywood d. 18 mm.
 balklaag 46*146 mm. hoh 610 mm.
 rockwool4All steenwol d. 100 mm. $R_d = 3,0$
 dampdichtelaag
 raggels d. 18 mm.
 stuc gipsplafond

**DETAIL DAKRAND $R_C > 6,3$
 (bestaand dak $R_C > 2,5$)**



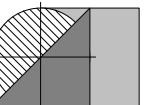
**NIUWE DAKKONSTRUKTIE $R_C > 6,3$ M2K/W
 (bestaand dak $R_C > 2,5$)**



gew. d.d.	_____
c	_____
b	_____
a	_____
project:	herhalingsplan uitbouw voorzijde woning/hekwerk zijkant
projectcode:	1500
opdrachtgever:	_____
onderwerp:	TECHNISCHE UITWERKING
schaal:	1: 50/ 1:10
datum:	611212022
getekend:	hvdh
fase:omgevingsvergunning	1500-03
tekeningcode:	_____

A. Diepenbroeklaan 34
 2343 NA Oegstgeest
 tel: 06 51357478
 mail: vdhp@ziggo.nl

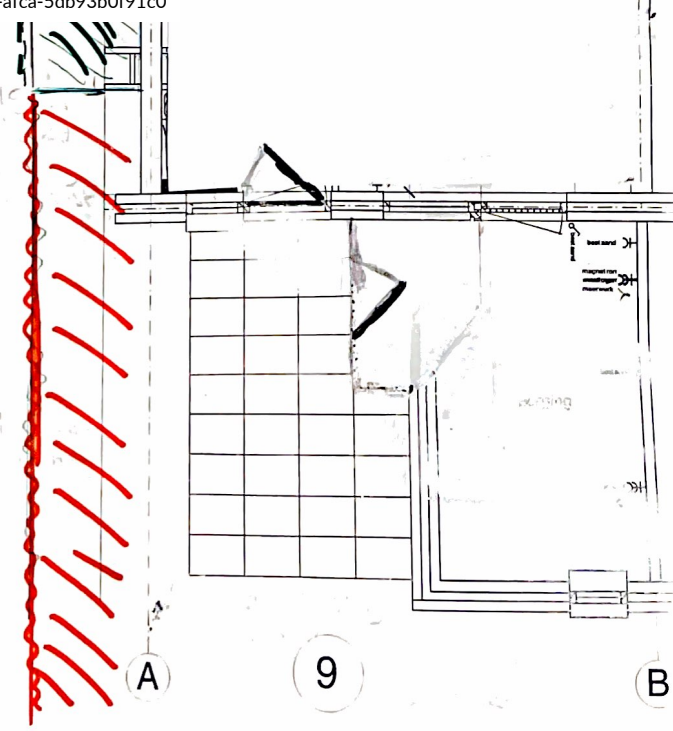
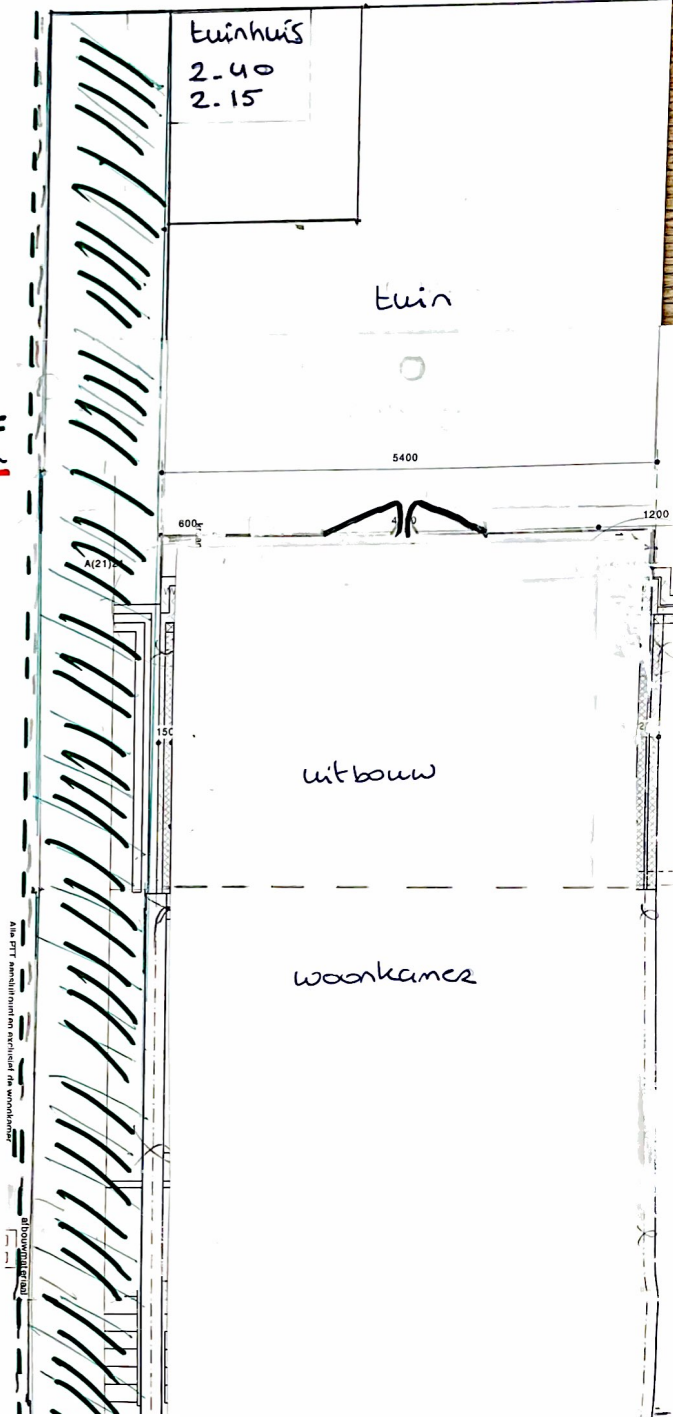
Van der Haar & partners bv
 architecten bna • adviseurs



hekwerk 2 mtr hoog ---
hekwerk 1 mtr hoog ---

aanpassing voorzijde
kozijn kleur ral 9010

A311g kadastrer
aanduiding
strook naast de woning



Tekeningen erfafscheiding 0579a414617c-0ee0-4535-afca-5db93b0f91c0

Gemeente  Oegstgeest

Behoort bij besluit van burgemeester
en wethouders van Oegstgeest

Datum besluit: 17-02-2023
Oms kenmerk: Z/22/164560



Foto 0579e98638bb-5ed4-4397-b07d-709d283b5d06.pdf



Gemeente Oegstgeest

Behoort bij besluit van burgemeester
en wethouders van Oegstgeest

Datum besluit: 17-02-2023
Ons kenmerk: Z/22/164560



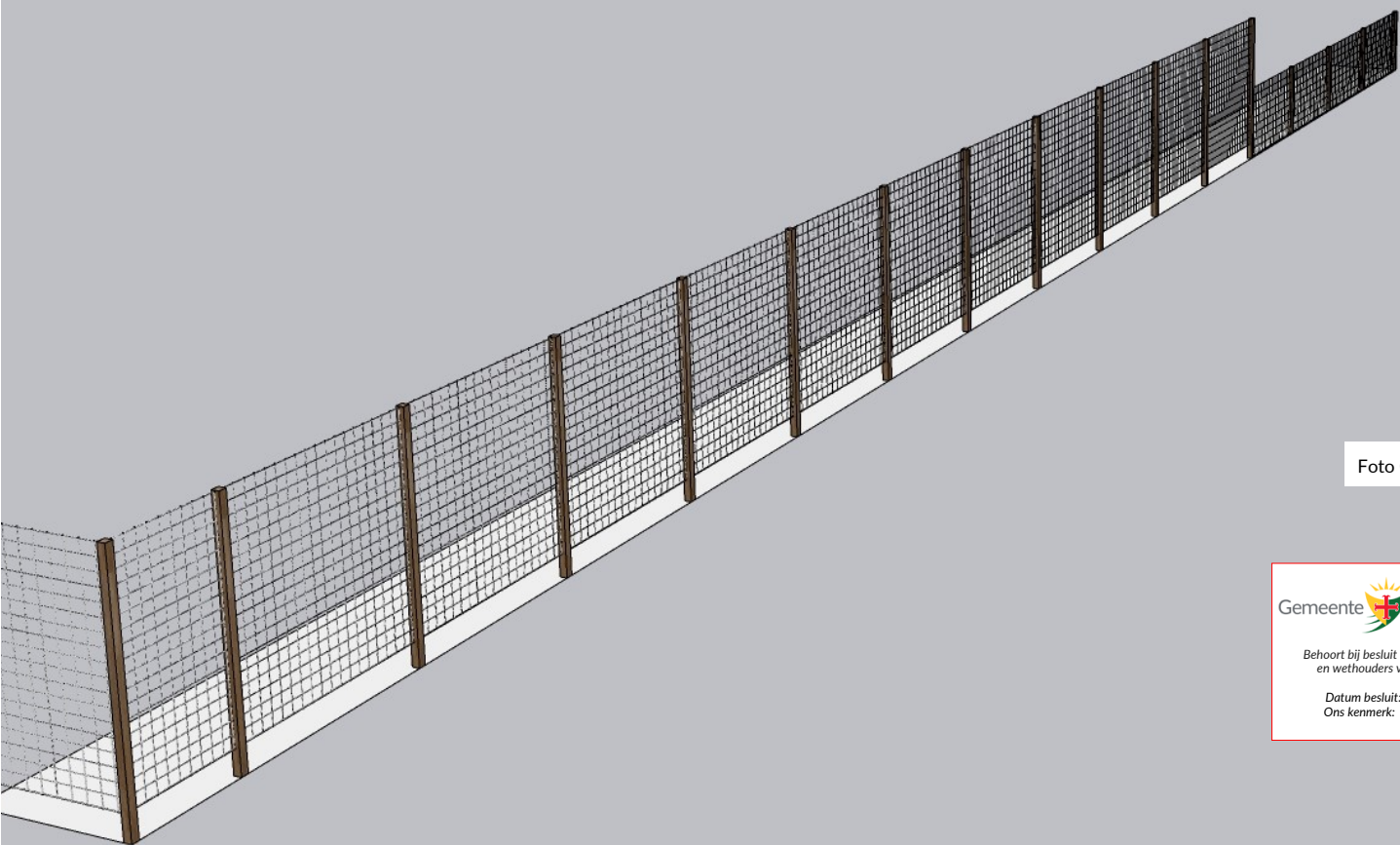


Foto 05795bb098f4-301b-4867-9835-11c8892c9fd5

Gemeente  Oegstgeest

*Behoort bij besluit van burgemeester
en wethouders van Oegstgeest*

*Datum besluit: 17-02-2023
Ons kenmerk: Z/22/164560*

POSTMA
HET BUITEN

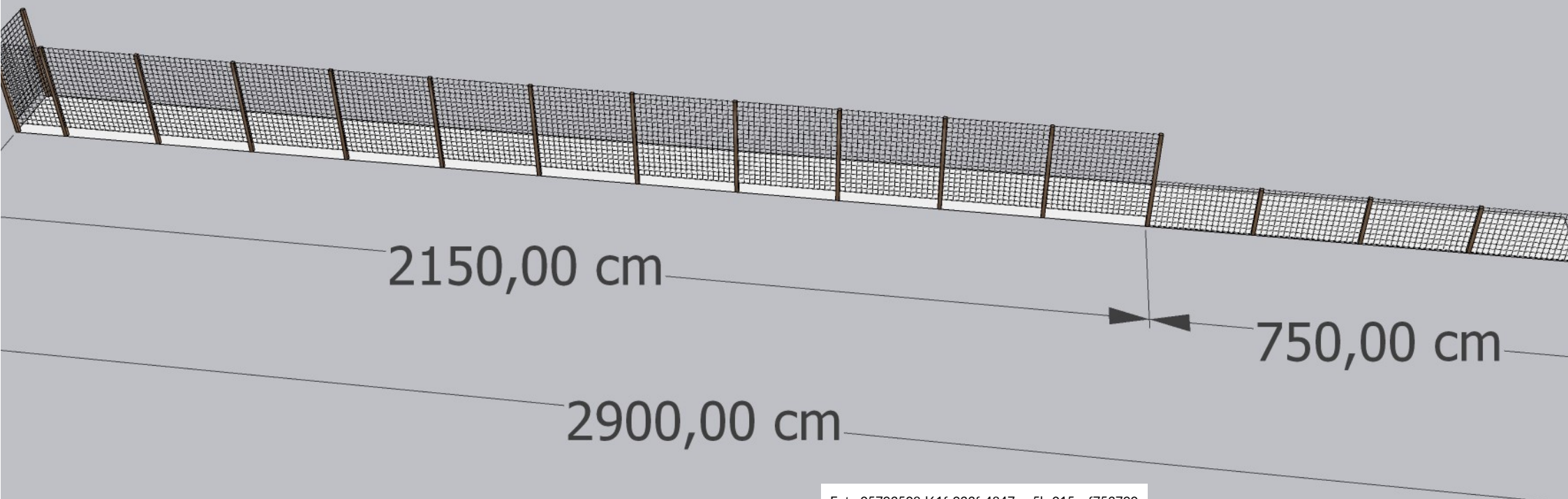


Foto 05793508d61f-933f-4847-ac5b-015eaf753790

Gemeente  Oegstgeest
*Behoort bij besluit van burgemeester
en wethouders van Oegstgeest*
Datum besluit: 17-02-2023
Ons kenmerk: Z/22/164560