

5.1,2,E

5.1,2,E

5.1,2,E

5.1,2,E

5.1,2,E

Verzenddatum 2 april 2024
Ons kenmerk Z/23/182554
Olo nummer 8240759
Contactpersoon 5.1,2,E
Telefoonnummer 14071

Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Beste 5.1,2,E

Op 4 december 2023 ontvingen wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bedrijfsgebouw op een perceel, kadastraal bekend, sectie OGT00 A 97 en 2946, gelegen aan Vinkeweg 75 in Oegstgeest.

Voorgeschiedenis

Op 23 september 2021 is aan u een omgevingsvergunning van rechtwege verleend voor het vergroten van het bouwvlak op het adres Vinkenweg 75 in Oegstgeest, kenmerk Z/18/115755. Dit van rechtwege verleende bouwvlak is het kader voor de beoordeling van uw aanvraag.

Besluit

Wij besluiten de omgevingsvergunning voor het project te verlenen. Het project bestaat uit de volgende activiteit(en):

- Bouwen (artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo)

Voorwaarden

- Met de uitvoering van het bedrijfsgebouw mag niet worden begonnen voordat de door u ingediende constructieberekening en constructietekening door ons zijn goedgekeurd.

Bijlagen

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

Document	Omschrijving	Ingediend
01. publiceerbare aanvraagformulier	Aanvraagformulier	04-12-2023

02. motivering noodzaak en belang loods tbv agrarische activiteit Vinkeweg 75	Rapport	-
03. motivering situering bedrijfsgebouw	Rapport	20-12-2023
04. tekening 01a_Bestektekening	Tekening	28-03-2024
05. tekening 08_Principe details + Situatie	Tekening	21-02-2024
06. foto 1_Bestaand bedrijfsgebouw	Foto	-
07. foto 2_Bestaand bedrijfsgebouw	Foto	-

Overwegingen

Activiteit "Bouwen" (artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo)

Op de locatie geldt het bestemmingplan 'Dorpstraat en Elsgeesterpolder' en 'Parapluplan Parkeren Oegstgeest 2021'. Op de plankaart is de grond aangeduid met enkelbestemming 'Agrarisch met waarden' en dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'.

Het plan is in overeenstemming met het ter plaatse geldende bestemmingsplan, juncto de op 23 september 2021 van rechtswege verleende omgevingsvergunning voor het vergroten van het bouwvlak, kenmerk Z/18/115755. Het nieuwe bedrijfsgebouw is enerzijds gelegen binnen het van rechtswege verleende bouwvlak en anderzijds voldoet het bedrijfsgebouw aan de maximum goothoogte van 6 meter en de maximum bouwhoogte van 10 meter.

Wij hebben het plan voorgelegd aan de gemeentelijke welstandscommissie. De commissie heeft in haar vergadering van 26 maart 2024 het volgende aangegeven:

Advies: "Voldoet aan redelijke eisen van welstand".

Het plan voldoet onder voorwaarden aan aanvraag aan redelijke eisen van welstand. Gelet op de situatie kleur dak als bestaand (wolkengrijs) en gevelbekleding donkergroen als bestaand.

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 met inachtneming van de hierboven vermelde voorwaarde.

Conclusie

De omgevingsvergunning kan verleend worden.

Bescheiden op bouwplaats

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

Toezicht

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/23/182554.

Intrekken vergunning

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

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 en op www.officielebekendmakingen.nl.

Leges

Voor het in behandeling nemen van uw aanvraag van een omgevingsvergunning bent u, op grond van de Legesverordening 2023, kosten verschuldigd. De leges bedraagt € 5.342,40. U ontvangt hiervoor binnenkort een rekening.

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 <https://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.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.E

en wethouders van Oegstgeest,

Manager Ruimte

Publiceerbare aanvraag/melding omgevingsvergunning

Formulierversie
2020.01

Aanvraaggegevens

Algemeen

Aanvraagnummer	8240759
Aanvraagnaam	Brusee
Uw referentiecode	-
Ingediend op	04-12-2023
Soort procedure	Reguliere procedure
Projectomschrijving	Bouw bedrijfsgebouw kadastraal OGT00-A-2946 en A-97
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	De constructieberekeningen
Bijlagen n.v.t. of al bekend	Mij niet 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

Overig bouwwerk bouwen

- Bouwen

Bijlagen

Locatie

1 Kadastraal perceelnummer

Burgerlijke gemeente	Oegstgeest
Kadastrale gemeente	Oegstgeest
Kadastrale sectie	A
Kadastraal perceelnummer	2946
Bouwplannaam	-
Bouwnummer	-
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	☐ Ja ☒ Nee

3 Toelichting

Eventuele toelichting op locatie	Tevens kadastraal sectie A nr. 97
----------------------------------	-----------------------------------

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

-

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

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

0

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

650

4 Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

0

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

3965

5 Oppervlakte bebouwd terrein

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

- ☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 3312

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 3962

6 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoengebonden 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

Geef aan waar u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor gebruikt. Agrarisch

Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken? ☐ Wonen ☒ Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk voor gaat gebruiken. agrarisch

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	1	635	-

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	Baksteen	Rood
- Gevelbekleding	Metaal damwand	Donkergroen
- Borstweringen	-	-
- Voegwerk	-	-
Kozijnen	-	-
- Ramen	-	-
- Deuren	-	-
- Luiken	-	-
Dakgoten en boeidelen	Metaal	Naturel
Dakbedekking	Sandwichpaneelen	Antraciet

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
08_details-Situatie_Brussee_pdf	08 details-Situatie Brussee.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Brandveiligheid Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Welstand	04-12-2023	In behandeling
01-2023-bedrijfsgeboouw-Brusse_pdf	01-2023-bedrijfsgeboouw-Brusse.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Brandveiligheid Bruikbaarheid bouwwerk Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Welstand	04-12-2023	In behandeling
02-2023-Constructietekening_Brussee_pdf	02-2023-Constructietekening Brussee.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	04-12-2023	In behandeling
melding_aimsessie_alfd2gbys6c_pdf	melding_aimsessie_alfd2gbys6c-.pdf	Anders	04-12-2023	In behandeling

Motivering noodzaak / belang loods tbv agrarische activiteit Vinkeweg 75:

Ook op dit landbouwbedrijf vindt bedrijfsontwikkeling plaats waar gebouwen, machines en installaties op aangepast dienen te worden. De laatste groeistap op het bedrijf is in 2013 genomen met de bouw van een nieuwe ligboxenstal. Door blokkerende wet en regelgeving van lokale en landelijke overheid heeft een vervolgstap in 2018 niet plaats kunnen vinden. De stal is inmiddels vol, maar bouw van een stal ligt momenteel politiek gevoelig. Met de bouw van een nieuwe loods wil ik ruimte in de stal creëren. Voorraden in de stal zullen verhuizen naar de loods, waardoor er meer ruimte komt voor het vee.

Ook de bedrijfsoppervlakte en bijbehorende machinepark is gegroeid tot 80ha in eigen gebruik en 15ha in loonwerk. De machines en voorzieningen passen niet meer in de loods van 13 x 35m uit jaren '90. Ik noem:

- 5 tractoren
- 1 mesttank
- 2 transportwagens
- 1 kipper
- 2 eggen
- 1 landrol
- 1 veldspuit
- 1 voerwagen
- 1 shovel
- 1 zitmaaier
- 1 wallenfrees
- 2 maaiers
- 1 schudder
- 1 wiers
- 7 aanbouwdelen tbv voorlader
- Diverse contragewichten
- Diverse gereedschappen tbv groenonderhoud
- Voorraden hout, ijzer, rubber en pvc tbv reparaties
- Voorraden, olie, brandstof, mineralen, krachtvoer en strooisel
- Werkplaats met toebehoren
- 25 ton stro
- 25 ton luzerne hooi

Bestaande loods is bovendien minder geschikt om grote machines in te bergen. Er is 1 deur en beperkte draairuimte. Machines zullen hoofdzakelijk achter elkaar komen te staan. Gedurende het veldseizoen betekent dit dat machines buiten staan. Een rommelige aanblik, diefstal gevoelig en niet wenselijk voor levensduur van machines.

De nieuwe loods biedt de mogelijkheid door de zijgevel te parkeren. Hierdoor kunnen machines individueel of per groep aangekoppeld worden en daardoor het hele jaar onder dak staan. Hooi en stro kunnen in een apart spantvak opgeslagen worden en zijn elk moment bereikbaar zonder machines te hoeven verzetten. Tevens neemt brandgevaar af, doordat er geen reparaties in de buurt van hooi en stro plaatsvinden.

Hopend u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Gemeente Oegstgeest
Afdeling Vergunningen
Tnv 5.1.2.E

Datum: 20 december 2023

Onderwerp: Motivering situering bedrijfsgebouw Vinkeweg 75

Geachte 5.1.2.E

Met dit schrijven licht ik de situering van aangevraagd bedrijfsgebouw graag toe.

In de eerste plaats geeft uw verbeelding van het bouwvlak aan dat het gewijzigde bouwvlak niet door de gemeente wordt toegepast. Uitspraak van de bestuursrechter van 2 september 2021 zaaknummer sgr 21/2579 kent mijn opdrachtgever het gewijzigde bouwvlak toe. Op 23 september 2021 werd dit besluit door gemeente gepubliceerd als omgevingsvergunning van rechtswege met hun kenmerk z/18/115755. Tegen dit besluit ging gemeente in hoger beroep en kwam bezwaar van buurperceel Vinkeweg 73. Deze procedures werden (op verzoek van gemeente) samengevoegd en behandeld door RvS.

Op 17 mei 2023 trok exploitant van perceel Vinkeweg 73 haar bezwaar in nadat het gewijzigde bestemmingsplan op dat perceel onherroepelijk was geworden en zij na herhaald verzoek geen openheid wilden geven over de stukken waar zij mbt deze zaak naar verwezen. De gemeente zette haar beroep door. Op de dag voor de zitting (13 juli 2023) trok gemeente haar beroep in en werd uitspraak van de bestuursrechter onherroepelijk.

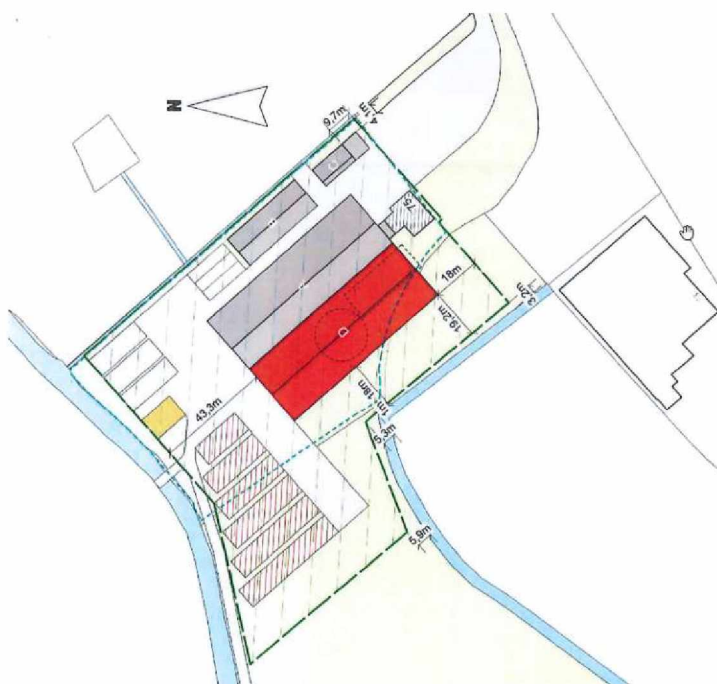
Vervolgens de noodzaak om te bouwen waar opdrachtgever wil bouwen. De wens is de gebouwen in lijn te leggen met bestaande gebouwen. Dit verklaart de oriëntatie. De afstand tot bestaande bedrijfsgebouwen komt voort uit de wens de melkveestal op termijn te kunnen verdubbelen en betreft een reservering van ruimte tot ontwikkeling. Tevens is doorgang tussen huidige stal en schuur met 4m smal en is daar regeninslag doordat er geen dakoverstek aan de noordoost gevel in past. Dit wil opdrachtgever oplossen door toegangsweg te verleggen ten zuidenwesten van het woonhuis, waardoor de nieuw te bouwen loods aan de bedrijfsweg komt te liggen. (Kleine overschrijding van het bouwvlak is gevolg van oriëntatie van gebouw ten opzichte van gerende lijn bouwvlak, maar dit is een kleine binnenplanse afwijking).

Dit lijkt mij voldoende motivering en hoort bij gemeente bekend te zijn, daar het onderdeel was van de aanvraag in 2018 en reeds daarvoor al in vooroverleg is besproken.

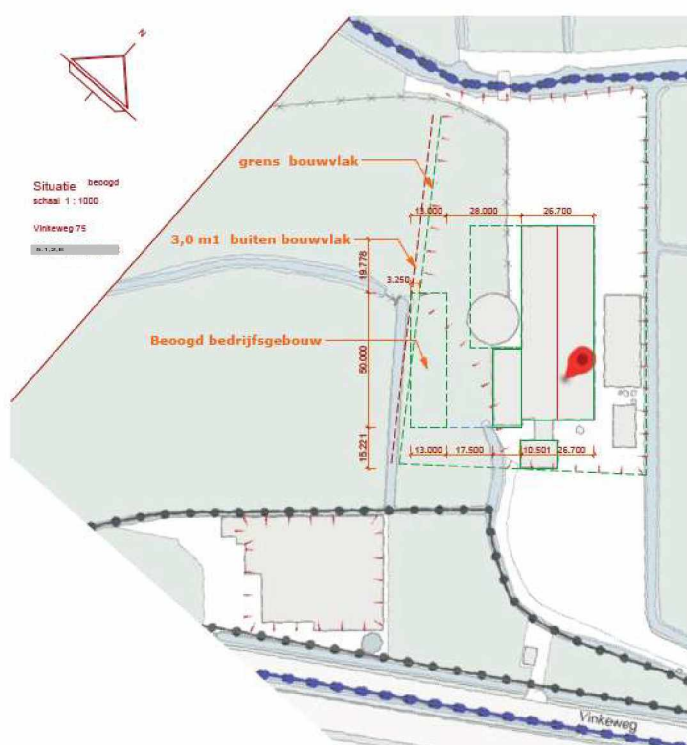
Ik vertrouw erop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Hoogachtend,

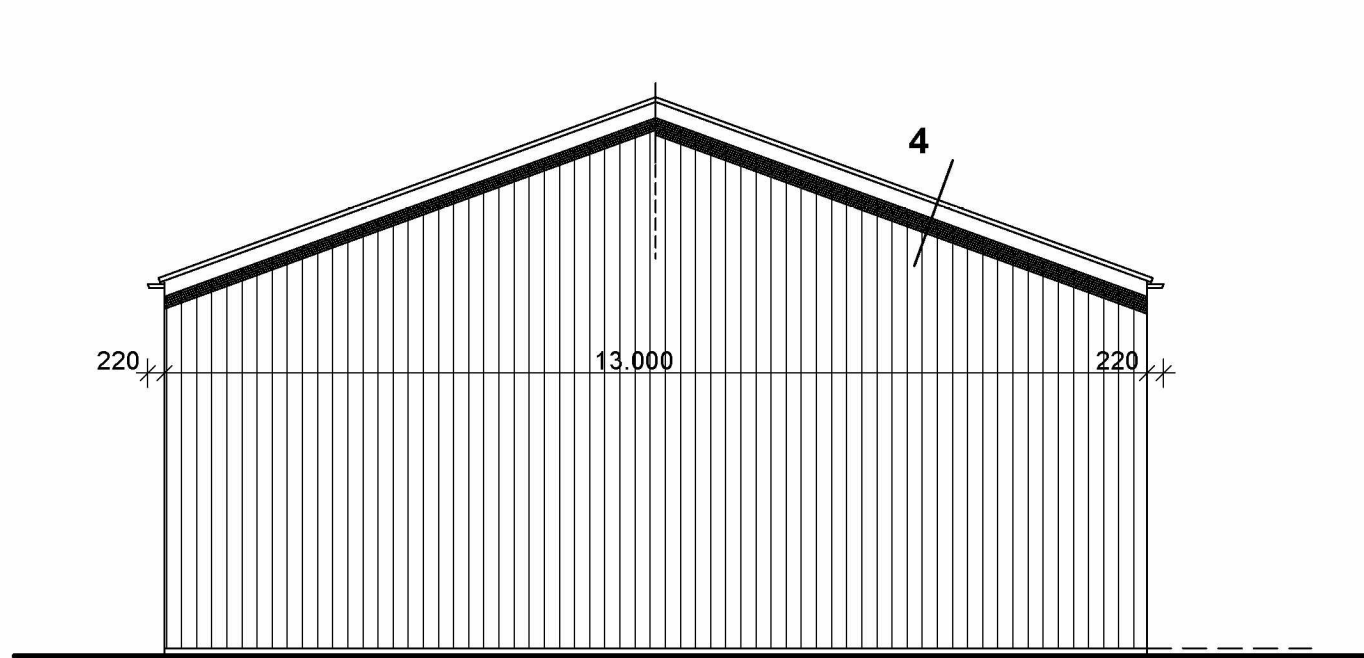
5.1.2.E



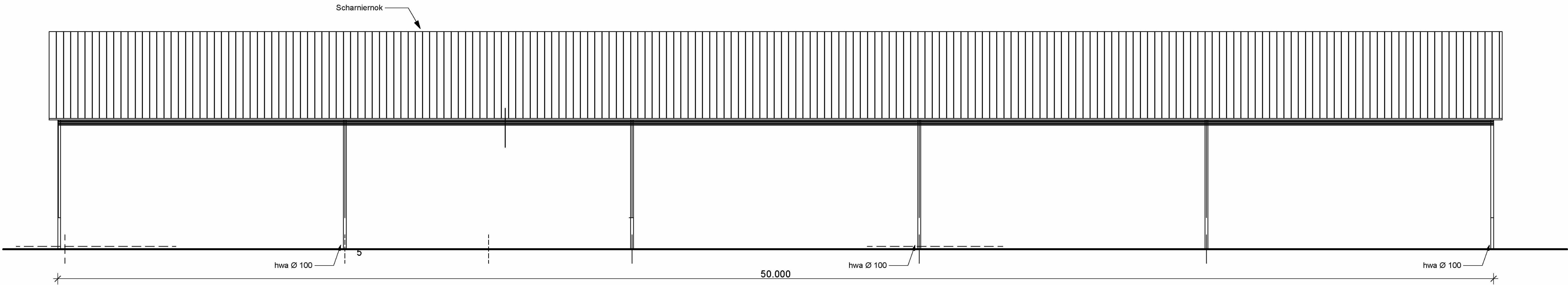
Situatie tekening behorend bij de uitspraak van de Raad van State, met toekomstige situatie



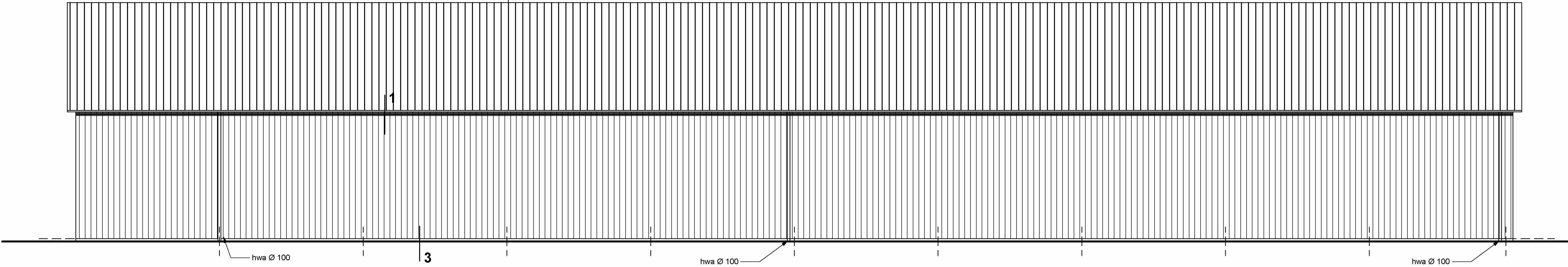
Bijlage: situatieschets van bouwvlak met projectie bedrijfsgebouwen de aanvraag betreffend



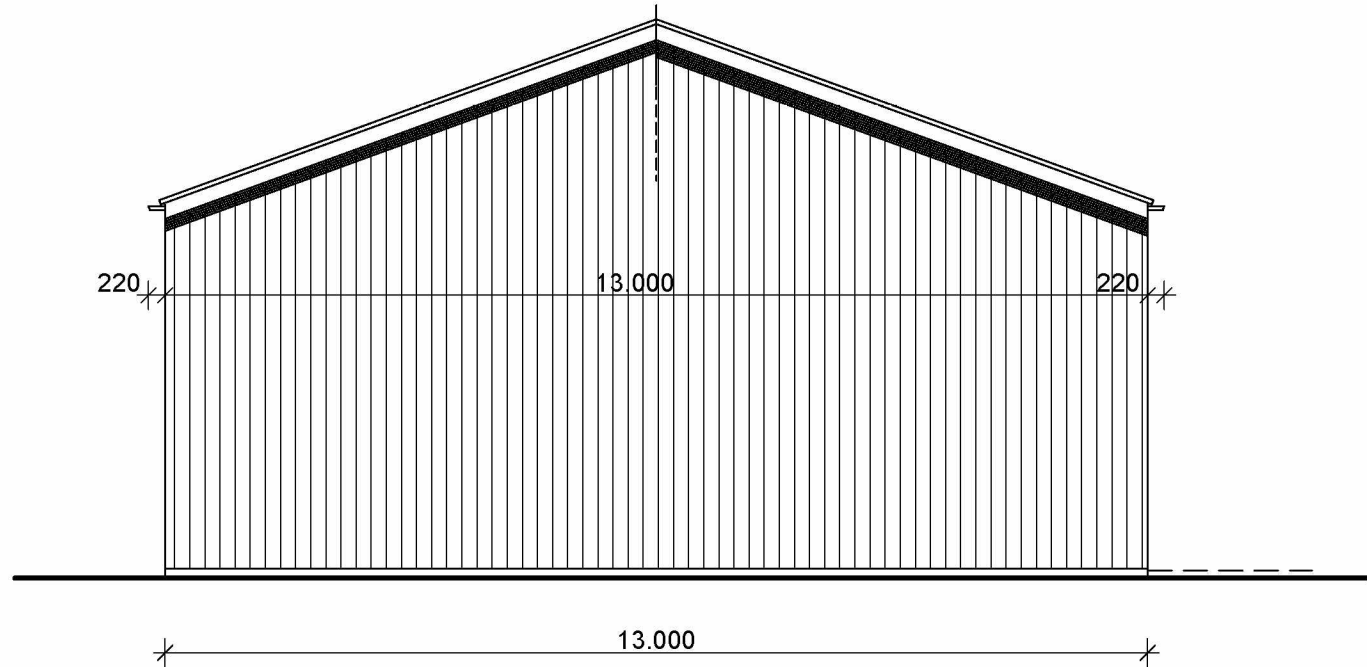
Zuid-Oost Voorgevel



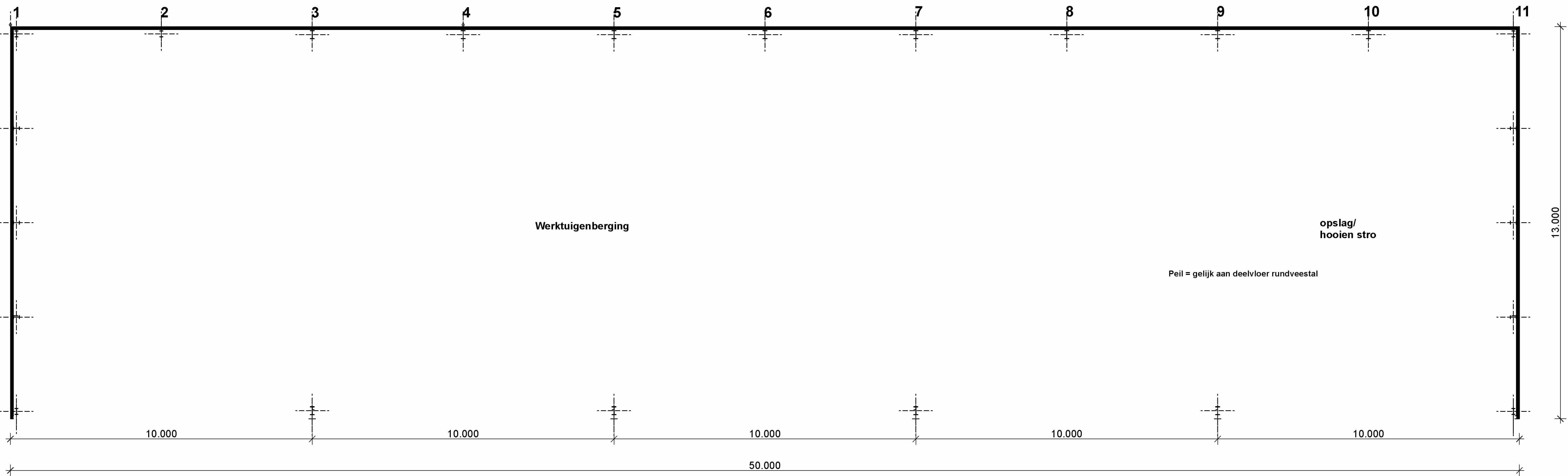
Noord-Zuid Rechter zijgevel



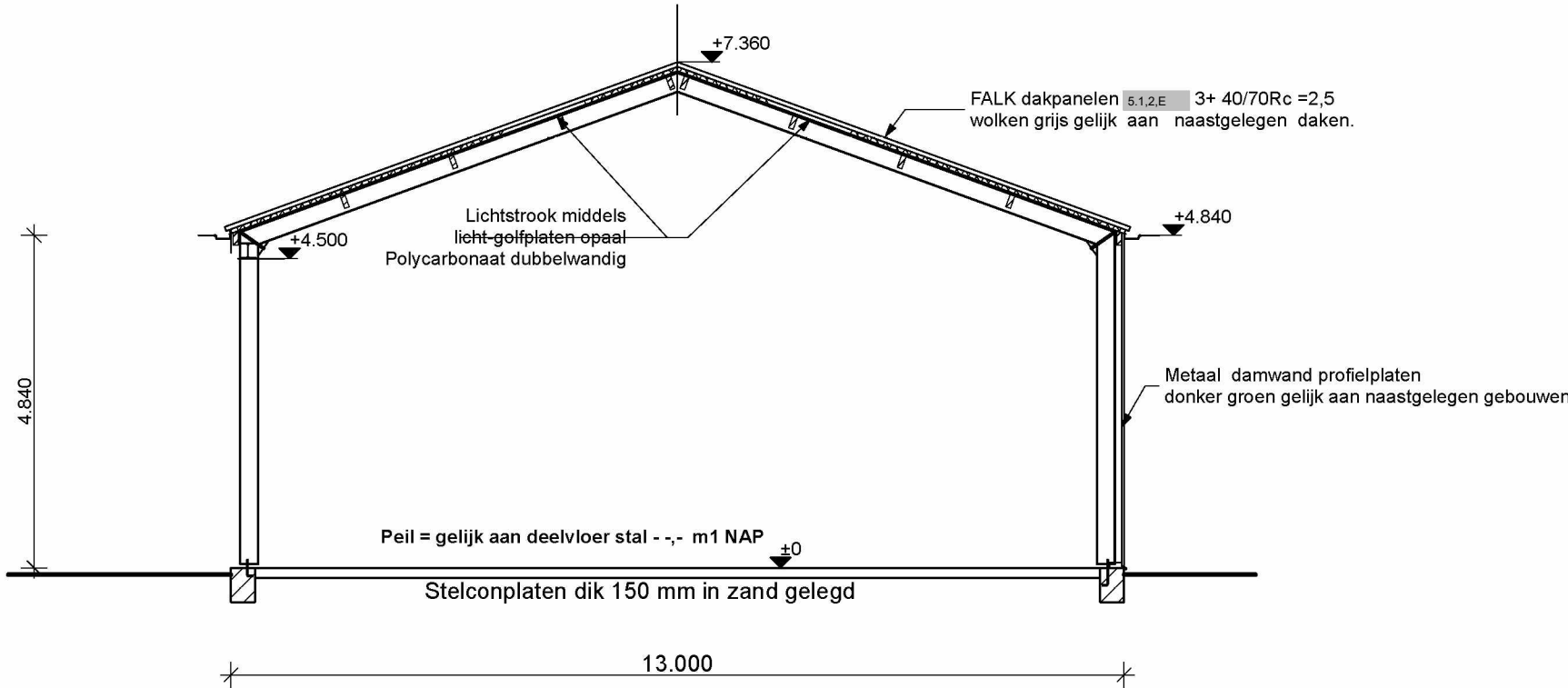
Zuid-West Linker zijgevel



Noord-West Achtergevel



Plattegrond
Bebouwd oppervlakte 650 m2
635 m2 industrie functie



Doorsnede

04. tekening 01a_Bestektekening, d.d. 28-03-2024



Gemeente

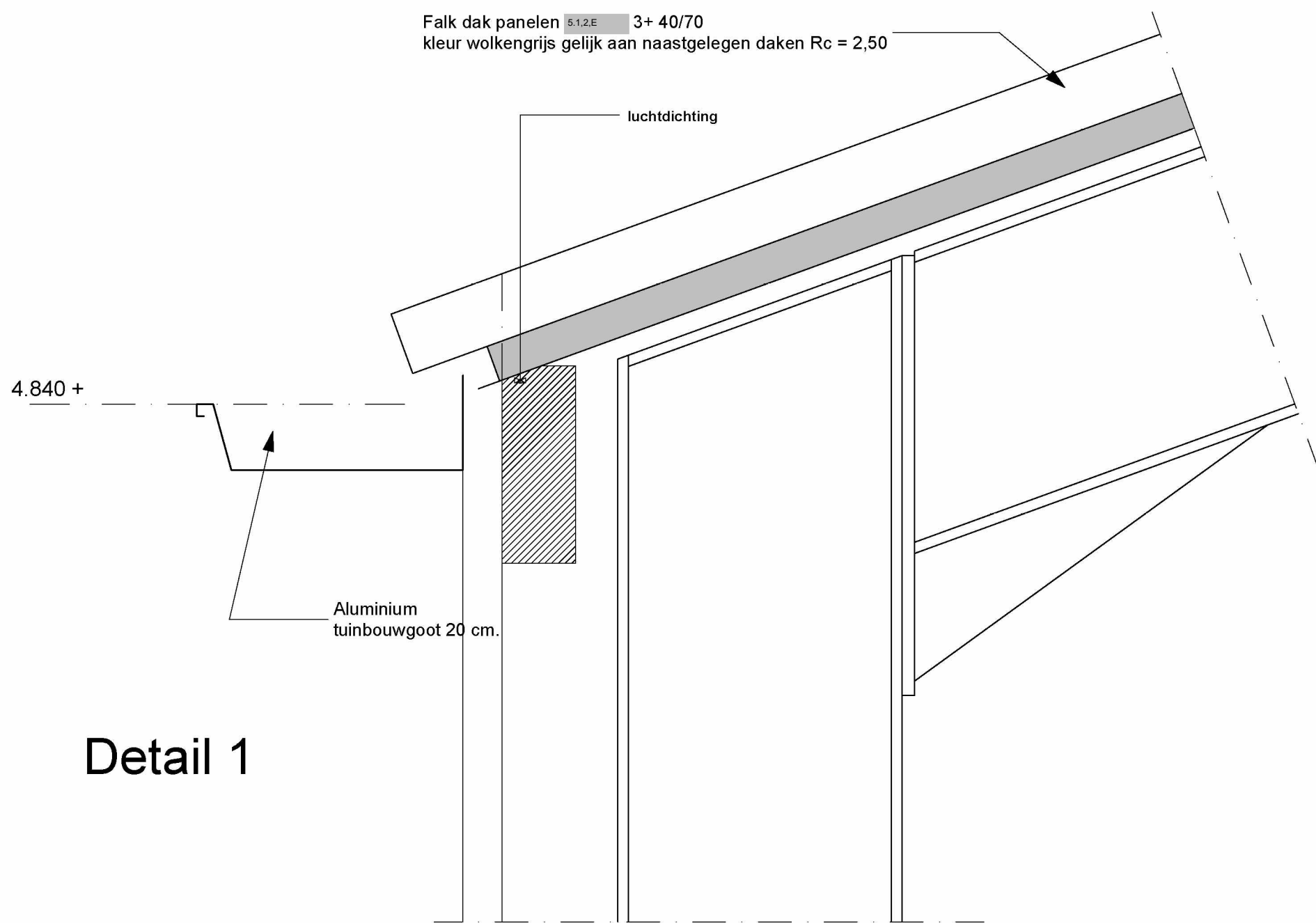
Oegstgeest

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van Oegstgeest

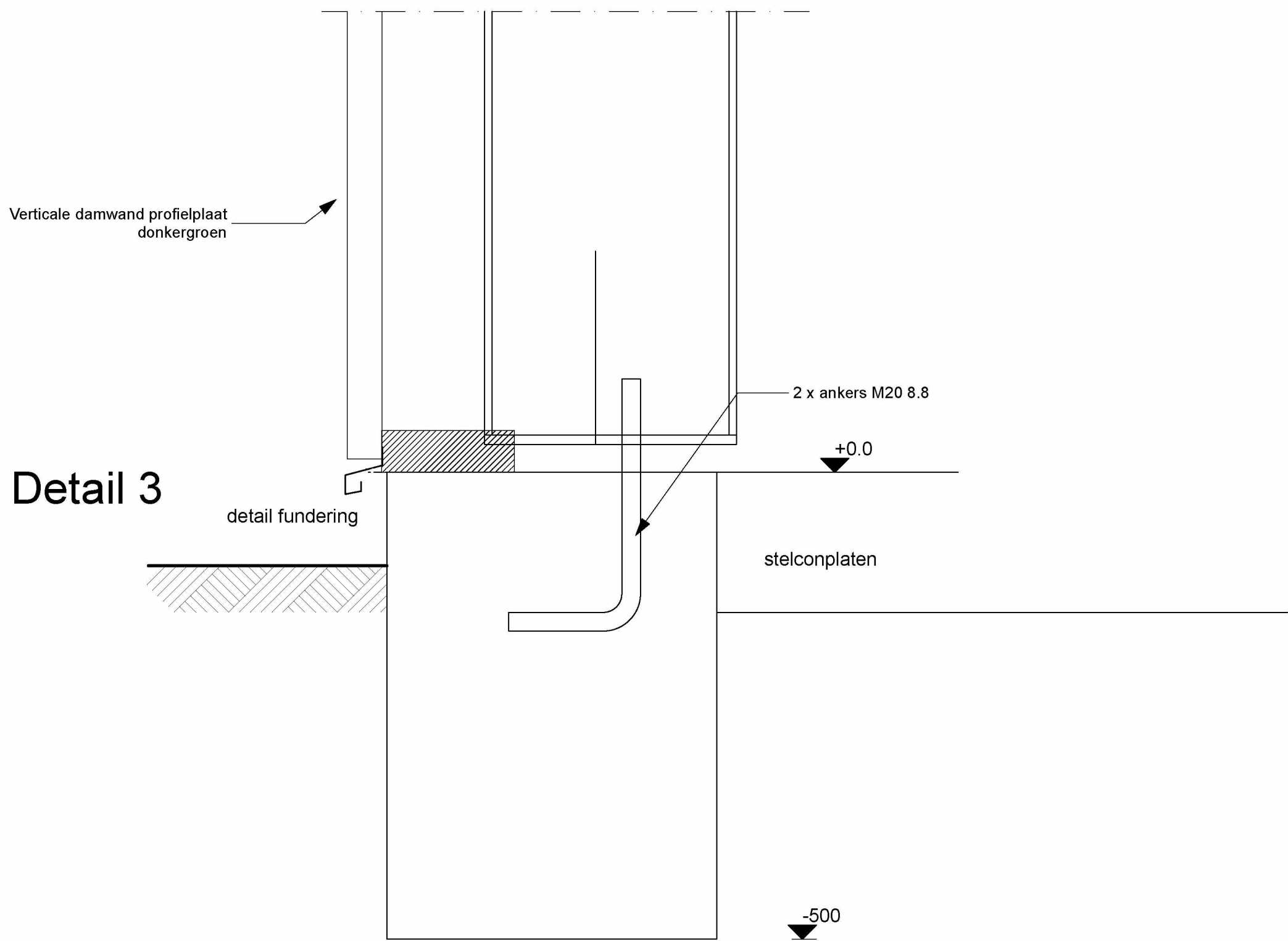
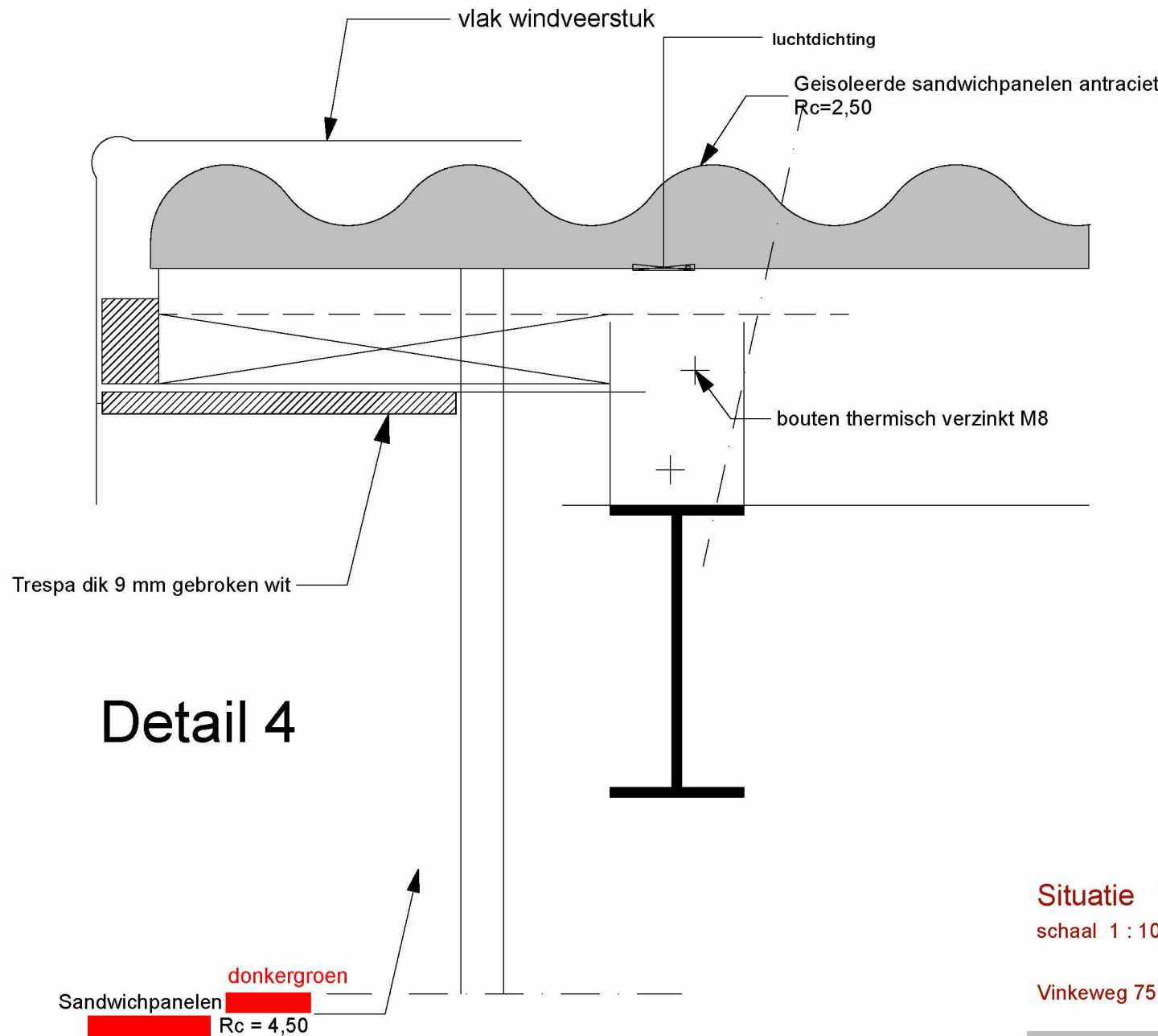
Datum: 02-04-2024

Ons kenmerk: Z/23/182554

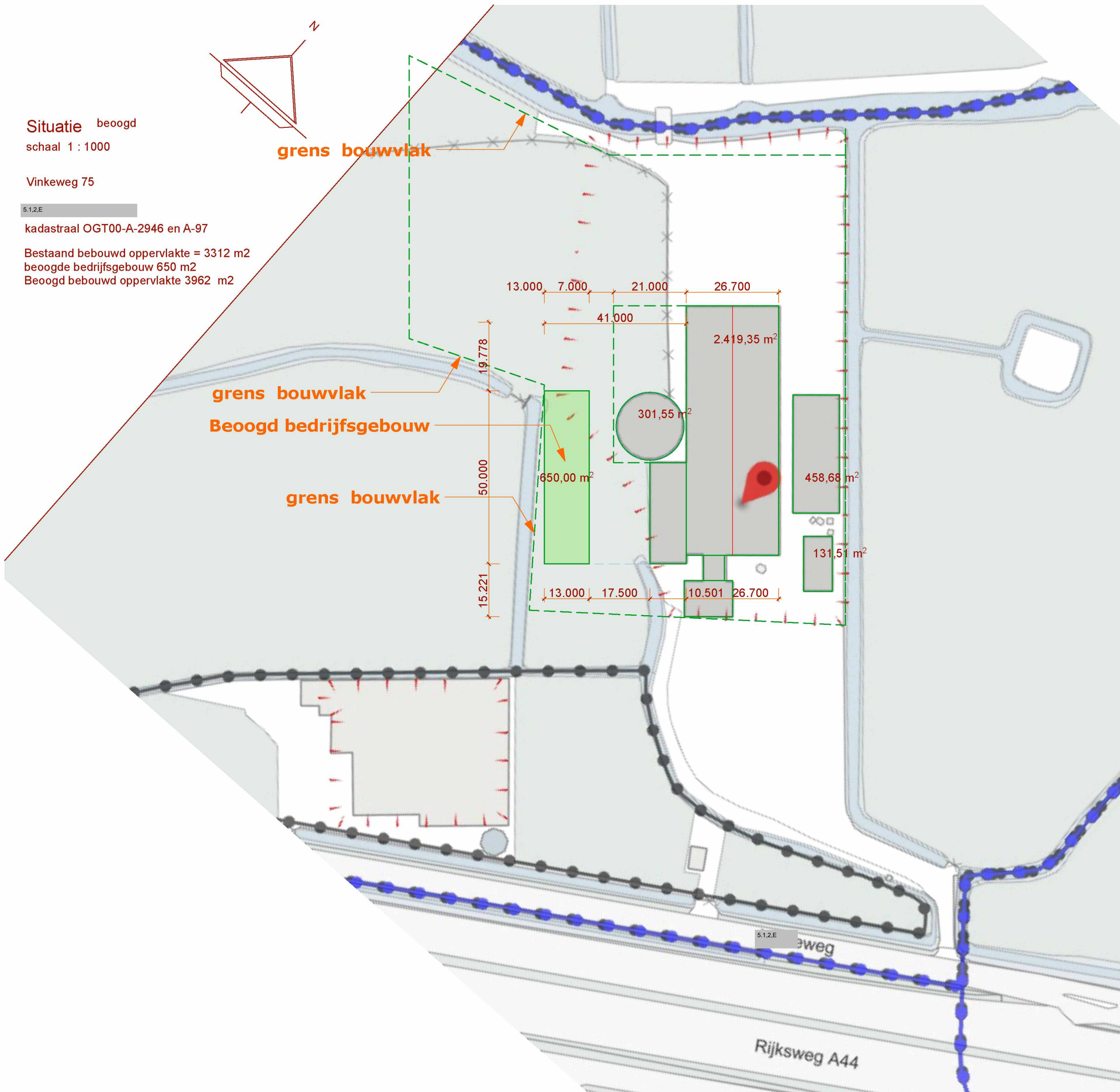
Project	Bouw bedrijfsgebouw aan de Vinkeweg 75 te Oegstgeest			Projectnummer	21 11 26	
Omschrijving	Bestektekening				Bladnummer	01a
Opdrachtgever	S 1,2 E S 1,2 E S 1,2 E					
Schaal	1 : 100		Datum	28 nov. 2021		
formaat	900 x 600		Gewijzigd	21 feb. 2024	28 mrt. 2024	
Architect	Willem S 1,2 E		8 S 1,2 E	tel. S 1,2 E		



Detail 1



Detail 3



05. tekening 08_Principe details + Situatie, d.d. 21-02-2024

Gemeente Oegstgeest
Behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders van Oegstgeest
Datum: 02-04-2024
Oms kenmerk: Z/23/182554

Project	Bouw bedrijfsgebouw aan de Vinkeweg 75 te Oegstgeest		Projectnummer	21 11 26
Omschrijving	Principe details + Situatie		Bladnummer	08
Opdrachtgever	fam. 5.12E 5.12E			
Schaal	1 : 5	1 : 1000	Datum	28 nov. 2023
formaat	900 x 600		Gewijzigd	21 feb. 2024
Architect	Willem 5.12E	8 5.12E	tel. 5.12E	



06. foto 1_Bestaand bedrijfsgebouw



07. foto 2_Bestaand bedrijfsgebouw