

5.1.2,E

5.1.2,E

5.1.2,E

Verzenddatum 21 november 2024

Ons kenmerk Z/24/203001

Dso nummer 2024111501444

Contactpersoon 5.1.2,E

Telefoonnummer 14071

Onderwerp Besluit omgevingsvergunning (BOPA)

Beste meneer De Mooij,

Op 15 november 2024 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het plaatsen van een gezamenlijke fietsenberging / klikoberging in de voortuin op het adres Frits Mehrtenslaan 28 en 30 in Oegstgeest.

Nadere toelichting

Voorname aanvraag betreft een gezamenlijk project. Uw buurvrouw heeft hiervoor toestemming verleend.

Besluit

Wij besluiten de omgevingsvergunning te verlenen voor het verrichten van:

- **Afwijken van regels in het omgevingsplan** (artikel 5.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet)

Aanvraag technische bouwactiviteit niet vereist

Op grond van artikel 2.27 van het Besluit bouwwerken leefomgeving is de 'technische bouwactiviteit' (artikel 5.1, tweede lid, onder a, van de Omgevingswet) niet vereist.

Bijlagen

De volgende documenten maken onderdeel uit van deze vergunning en zijn als gewaarmerkte stukken bijgevoegd:

Document	Omschrijving	Datum
01. publiceerbare aanvraag	Aanvraagformulier	15-11-2024
02. email buurvrouw nr. 30 met instemming indienen aanvraag	E-mailbericht	18-11-2024
03. foto huidige situatie nr. 28 en nr. 30	Foto	-

04. schets huidige situatie nr. 28 en nr. 30	Tekening	-
05. tekening fietsenberging en klikoberging nr. 28 en nr. 30	Tekening	01-11-2024

Overwegingen

Juridisch kader

Op grond van artikel 5.1, eerste lid onder a van de Omgevingswet is het verboden om een omgevingsplanactiviteit te verrichten zonder de hiervoor vereiste omgevingsvergunning.

Artikel 22.26 Omgevingsplan Oegstgeest stelt dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning een bouwactiviteit te verrichten en het te bouwen bouwwerk in stand te houden en te gebruiken.

Conform artikel 4.6, eerste lid onder g van de Invoeringswet Omgevingswet gelden de regels van een bestemmingsplan als deel van het (tijdelijke) omgevingsplan. Handelen in strijd met deze regels wordt daarom gezien als handelen in strijd met het omgevingsplan.

Voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit gelden de beoordelingsregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Dat betekent dat de vergunning alleen wordt verleend:

- a. met het oog op een evenwichtige toedeling van functies (artikel 8.0a, tweede lid van het Bkl);
- b. als daarbij voldaan wordt aan de beoordelingsregels uit artikel 8.0b tot en met 8.0e van het Bkl.

Omgevingsplan / Bestemmingsplan

Op de locatie gelden de regels van het tijdelijke Omgevingsplan Gemeente Oegstgeest, juncto de bestemmingplannen 'Haaswijk' en 'Parapluplan Parkeren Oegstgeest 2021'. Op de plankaart is de grond aangeduid met enkelbestemming 'Tuin' (artikel 9).

Tuin

Op grond van artikel 9.2.1 onder a worden op deze gronden uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, gebouwd.

Op grond van artikel 9.2.1 onder b bedraagt de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten hoogste 1 meter

Conclusie

Het ingediende plan voor de gezamenlijke fietsenberging / klikoberging is in strijd met de (bouw)regels van het bestemmingsplan en is alleen te realiseren met toepassing van een buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan (BOPA).

Evenwichtige toedeling van functies aan locaties

Een buitenplanse omgevingsplanactiviteit moet voldoen aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en de instructieregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (artikel 8.0a, tweede lid, Bkl).

Het ingediende bouwplan is niet in strijd met het geldende beleid van het Rijk en de Provincie. De aanvraag is wel in strijd met het gemeentelijk beleid zoals vastgelegd in het tijdelijke Omgevingsplan Gemeente Oegstgeest, juncto het bestemmingplan 'Haaswijk'.

Ruimtelijke afweging

De gemeente heeft recent beleidsregels vastgesteld voor het plaatsen van een berging of overkapping, scootmobielen en containers in het voorerf. Indien aan onderstaande beleidsregels (lees: voorwaarden) wordt voldaan dan wordt een buitenplanse omgevingsplanactiviteit verleend:

Beleidsregels

1. Er wordt maximaal één berging of overkapping op het voorerfgebied gerealiseerd;
2. De oppervlakte van de berging of overkapping beslaat maximaal 50% van het voorerfgebied tot een maximum van 6 m²;
3. De hoogte van de berging of overkapping is maximaal 1,40 meter;
4. Bij een afwerking met een groen natuurlijk dak is een extra hoogte van 10 cm toegestaan ten opzichte van het bouwkundige dak;
5. De berging of overkapping staat minimaal 1 meter afstand van de voorgevel;
6. In afwijking van punt 5 mag een berging of overkapping tegen de gevel aangebouwd worden, mits daar geen gevelopeningen zoals ramen op een hoogte van minder dan 1,50 meter aanwezig zijn;
7. De berging of overkapping komt op minimaal 1 meter afstand van de openbare ruimte;
8. In afwijking van punt 7 mag tot aan de openbare ruimte worden gebouwd, mits in het gebied tot 1 meter van de openbare ruimte de berging of overkapping maximaal 1 meter hoog is. Hoger is toegestaan als het dak schuin oploopt van 1 meter hoog aan de zijde van de openbare ruimte tot een maximum van 1,40 meter op een afstand van 1 meter van de openbare ruimte. Daarnaast geldt dat indien er gebouwd wordt op minder dan 1 meter van de openbare ruimte de berging moet worden voorzien van een groen natuurlijk dak en een groene natuurlijke afscheiding.

Afwijken van de beleidsregels

Het bevoegd gezag kan afwijken van de beleidsregel voor wat betreft punt 1 door naast een fietsenberging of -overkapping een containerberging of -overkapping toe te staan, wanneer sprake is van het tegengaan van verrommeling en een stedenbouwkundige betere inrichting.

Beoordeling

Nu het plan voldoet aan de gestelde beleidsregels kan hieraan medewerking worden verleend. Wij achten wij het plan ruimtelijk acceptabel en de activiteit in overeenstemming met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Omgevingskwaliteit

Wij hebben uw aanvraag op 19 november 2024 voor advies voorgelegd aan de gemeentelijke adviescommissie Omgevingskwaliteit.

Advies Welstand: *Voldoet aan redelijke eisen van welstand.*

Nadere toelichting: *Het plan voldoet aan de gemeentelijke beleidsregels vooroverkappingen op het voorerf.*

Het plan wordt voorzien van een sedum-/groendak. Dit geldt ook voor het hellende deel, waarbij opgemerkt dat de dakhelling van het schuine deel maximaal 30 graden mag bedragen. Het platte en schuine dakvlak vormen een doorgaand geheel met mos-sedum bedekt.

De commissie geeft als aanbeveling mee om de overkapping min. 500 mm van de voorerfgrens te plaatsen. Dit enerzijds ten behoeve van het plaatsen van een haag, anderzijds om in de straat voldoende doorzicht te behouden. Het straatprofiel heeft een beperkte breedte, waarbij de parkeerzone direct aan de voorerven grenst en er geen trottoir aanwezig is.

Volgens de commissie is het uiterlijk/plaatsing van het bouwwerk, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, dan ook niet in strijd is met redelijke eisen van welstand. Wij volgen dit oordeel van de commissie.

Participatie

Wij hebben 'Participatiebeleid bij de aanvraag van een omgevingsvergunning' vastgesteld. Hierin zijn de spelregels bepaald voor participatie. Participatie is bij alle aanvragen zeer gewenst en is verplicht bij aanvragen voor buitenplanse omgevingsplanactiviteiten indien het een geval betreft waarvan de raad heeft vastgesteld dat daarbij participatie verplicht is. Het moet dan bijvoorbeeld gaan om een aanvraag voor een plan welke een 'behoorlijke ruimtelijke impact' tot gevolg heeft.

Wij zijn van oordeel dat uw plan past binnen de bestaande ruimtelijke structuur en geen 'behoorlijke ruimtelijke impact' tot gevolg heeft. Met het persoonlijk informeren van omwonenden heeft u naar onze mening voldaan aan de eisen rond participatie onder de Omgevingswet.

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. Om dat te kunnen doen, moet u ons twee werkdagen voor de aanvang van de werkzaamheden informeren over het moment dat u begint. Ook moet u ons melden wanneer de werkzaamheden gereed zijn. Dit moet u doen uiterlijk op de eerste werkdag na de beëindiging van de werkzaamheden. De startmelding en de gereedmelding kunt u doen door een e-mail te sturen naar bouwmelding@oegstgeest.nl, onder vermelding van ons kenmerk Z/24/203001

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.

Intrekken vergunning

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

Publicatie

Dit besluit publiceren wij op de gemeentepagina van de Oegstgeester Courant en op www.officielebekendmakingen.nl.

Kosten

Voor het in behandeling nemen van uw aanvraag van een omgevingsvergunning bent u, op grond van de Legesverordening 2024, kosten verschuldigd. De leges bedraagt € 607,25. U ontvangt hiervoor binnenkort een rekening.

Bezwaar

Tegen dit besluit kan door u of derde belanghebbenden binnen zes weken na verzenddatum van het besluit bezwaar worden aangetekend. Het bezwaarschrift moet aan de volgende voorwaarden voldoen:

- naam en adres van de indiener;
- datum;
- omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt en de redenen van het bezwaar;
- handtekening van de indiener.

Stuur het bezwaarschrift naar het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Oegstgeest, Postbus 1270, 2340 BG te Oegstgeest.

Pro forma bezwaar

Het kan voorkomen dat de termijn van zes weken te kort is om een volledig gemotiveerd bezwaarschrift te schrijven. Bijvoorbeeld omdat u eerst advies wilt vragen aan anderen. Om uw recht op bezwaar niet te verspelen, kan u binnen zes weken ook een 'pro forma bezwaarschrift' indienen bij het college. Hierin geeft u kort aan waartegen u in bezwaar gaat. Ook geeft u daarin aan dat u later de motivering van uw bezwaarschrift wilt aanvullen.

Voorlopige voorziening

Dit besluit treedt een dag na bekendmaking direct in werking, ook al wordt er een bezwaarschrift ingediend. Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden aangevraagd bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank in Den Haag, Postbus 20302, 2500 EH te Den Haag, of digitaal via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. U heeft hiervoor wel elektronische handtekening (DigiD) nodig. Kijk op de website voor de precieze voorwaarden. Voor het vragen van een voorlopige voorziening betaalt u kosten om de procedure te starten (griffierecht).

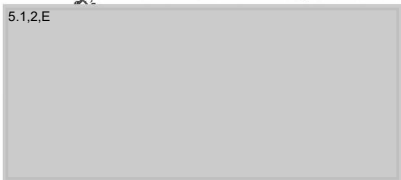
Meer informatie

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met 5.1.2.E Vriendelijk verzoeken wij u bij eventuele vragen of correspondentie ons kenmerk te vermelden.

Met vriendelijke groet,

Namens het college van burgemeester en wethouders van Oegstgeest,

5.1.2.E



containerhok publiceerbaar

Uw verzoek

Ingediend bij	Gemeente Oegstgeest
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Bouwactiviteit (omgevingsplan)
Doel	Definitief
Status	Ingediend
Verzoeknummer(s)	20241115 01444 000 (ingediend op 15-11-2024)

Project

Naam van dit project

containerhok

Projectomschrijving

kliko ombouw in de voortuin

Locatie

Adres

Frits Mehrtenslaan 28, 2343LN Oegstgeest

Algemeen

U kunt een bijlage toevoegen over het contact met anderen over uw plannen.

Geen documenten.

Voeg als bijlage toe: gegevens over de grens van de locatie.

Geen documenten.

Contact met anderen over uw plannen**Heeft u contact gehad met anderen over uw plannen?**

Ja

Hoe heeft u anderen betrokken bij uw plannen?

geen openbare informatie

Welke reacties heeft u gekregen?

geen openbare informatie

Verzoek

Geef uw verzoek een naam

containerhok

Toelichting op uw verzoek

geen openbare informatie

Uw referentienummer

geen openbare informatie

Hierbij verklaar ik alle vragen naar waarheid te hebben ingevuld.

Ja

Is er informatie die u later pas opstuurt? Geef hier dan aan welke informatie dat is. Geef ook aan waarom u die pas later opstuurt.

geen openbare informatie

Is er informatie die u niet opstuurt? Geef dan aan waarom. Bijvoorbeeld omdat u die al eerder heeft ingestuurd.

geen openbare informatie

Uw gegevens

E-mailadres en telefoonnummer initiatiefnemer

E-mailadres

geen openbare informatie

Telefoonnummer

geen openbare informatie

Gegevens particuliere initiatiefnemer

Voorletters

geen openbare informatie

Voorvoegsel

geen openbare informatie

Achternaam

geen openbare informatie

Adresgegevens particuliere initiatiefnemer

Straatnaam

geen openbare informatie

Huisnummer

geen openbare informatie

Huisletter

geen openbare informatie

Huisnummertoevoeging

geen openbare informatie

Postcode

geen openbare informatie

Plaats

geen openbare informatie

Is het postadres hetzelfde als het woonadres?

Ja

Vragen en antwoorden

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Algemeen

Beschrijf de werkzaamheden waarvoor u een vergunning aanvraagt in een paar zinnen.

bouwen van een houten kliko ombouw met groen dak.

Vink alle werkzaamheden aan die u wilt aanvragen.

Aanbouw, uitbouw of bijgebouw (bijbehorend bouwwerk) bouwen

Verandert het aantal woningen of wooneenheden door de werkzaamheden?

Nee

Wat zijn de totale geschatte bouwkosten in euro's (exclusief BTW)?

200

Geef hier eventueel een toelichting op de geschatte bouwkosten.

houten planken, palen en schroeven

Indien er over uw bouwplan advies wordt gevraagd aan bijvoorbeeld een commissie die over welstand adviseert. Wilt u het bouwplan dan mondeling toelichten aan de adviseur?

Nee

Gebruik

Waarvoor gebruikt u het bouwwerk of het perceel nu?

Wonen

Gaat u het bouwwerk en/of het perceel ergens anders voor gebruiken?

Nee

Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

Ja

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?

2

Geef hier eventueel een toelichting op de wijziging van het bruto vloeroppervlak.

er stond geen ombouw, er komt een ombouw

Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

Ja

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?

3

Geef hier eventueel een toelichting op de wijziging van de bruto inhoud van het bouwwerk.

1,5 x 2 x 1

Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Elders

Geef hier eventueel een toelichting op de plaats van het bouwwerk.

kliko ombouw komt voor het huis

Oppervlakte bebouwd perceel

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

Ja

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

0

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

2

Hoogte bouwwerk

Wat is de hoogte van het bouwwerk?

1,50

Geef hier eventueel een toelichting op de wijziging van de hoogte van het bouwwerk.

1m50 inclusief sedum dak

Hoeveel bouwlagen heeft het bouwwerk?

1

Parkeervoorzieningen

Heeft of krijgt u parkeervoorzieningen op het eigen terrein?

Nee

Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om het bouwen of verbouwen van een seizoengebonden bouwwerk?

Nee

Gaat het om het bouwen of verbouwen van een tijdelijk bouwwerk?

Nee

Bodemonderzoek

Is er een bodemonderzoek uitgevoerd?

Nee

Bijlagen

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Bodemonderzoek

Geen documenten.

Gegevens uit te brengen advies agrarische adviescommissie

Geen documenten.

Rapport archeologische waarde

Geen documenten.

Situatietekening bestaande toestand

Document	Vertrouwelijk
foto huidige situatie 28 en 30.jpg	Nee
schets huidige situatie 28 en 30.jpg	Nee

Situatietekening nieuwe toestand

Document	Vertrouwelijk
Screenshot_20241108_081717.jpg	Nee

Uiterlijk van het bouwwerk

Geen documenten.

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

Geen documenten.

Zweng, S.H.N.

Van: 5.1,2,E <5.1,2,E@gmail.com>
Verzonden: maandag 18 november 2024 08:52
Aan: 5.1,2,E
CC: 5.1,2,E
Onderwerp: Re: afsluiten aanvraagprocedure

LET OP: Deze e-mail is afkomstig van buiten de organisatie. Klik niet op links of open geen bijlagen, tenzij je de afzender herkent en zeker weet dat de inhoud veilig is.

Goedemorgen Marcel,

Dank voor het telefoontje zojuist, dat onderstaande bericht voor mij ophelderde. Bij deze akkoord dat mijn aanvraag onder de aanvraag van mijn buurman wordt behandeld (dat het dus als één aanvraag wordt beschouwd).

Nog één puntje dat me net te binnen schoot: welke bouwkosten worden nu als basis genomen voor de berekening van de kosten van de vergunning? Mijn eerdere 2400 is méér dan de ruwe bouwkosten (ik had toen niet gezien dat het ging om ruwe bouwkosten) en de 200 euro die mijn buurman heeft opgegeven zijn weliswaar de ruwe bouwkosten, maar alleen voor zijn stukje.

Opnieuw dank!
Hartelijke groet,

5.1,2,E

Le lun. 18 nov. 2024 à 08:41, 5.1,2,E <vink@oegstgeest.nl> a écrit :

Arinane,

Bijgevoegd onze kennisgeving van het afsluiten van de aanvraagprocedure ivm nieuw ingekomen aanvraag

Deze nieuwe aanvraag met aangepast plan voor nr. 28 en nr. 30 voldoet aan de gestelde beleidsregels en zal deze week voor advies worden voorgelegd aan de welstandscommissie

Met vriendelijke groet,

5.1,2,E

Senior coördinator Vergunningen
Team Ruimte



INTERNET www.oegstgeest.nl TELEFOON 5.1,2,E WERKDAGEN ma - do

GEMEENTEHUIS Rhijngeesterstraatweg 13 POSTADRES Postbus 1270 | 2340 BG Oegstgeest



03. foto huidige situatie nr. 28 en nr. 30

Gemeente  Oegstgeest

Behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders van Oegstgeest

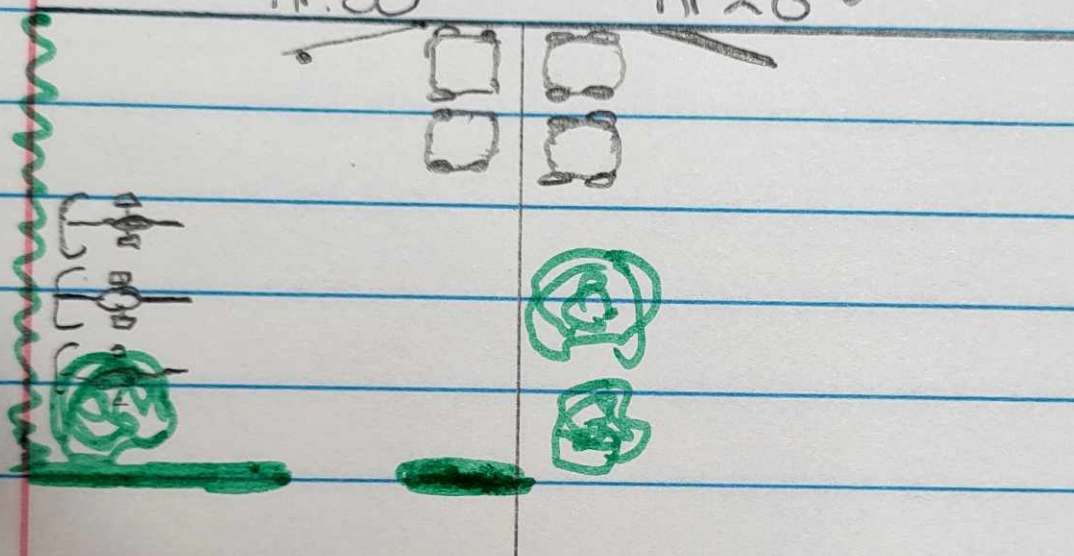
Datum: 21-11-2024

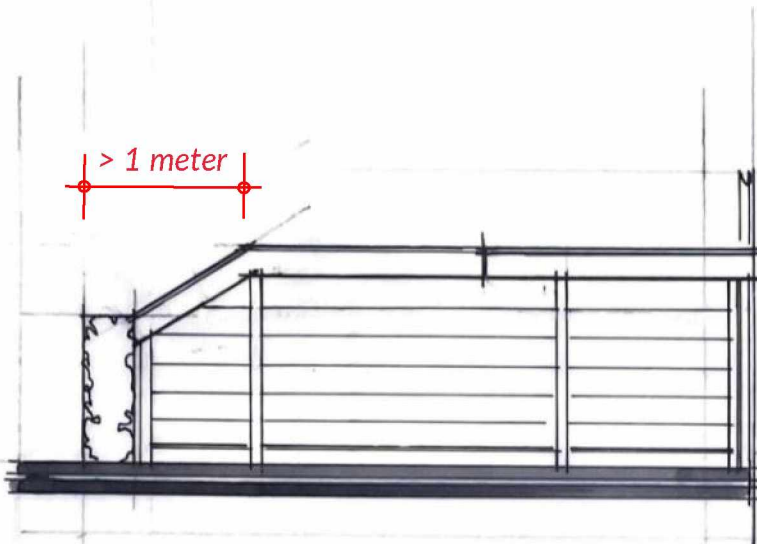
Ons kenmerk: Z/24/203001

baan-aanzicht huidige situatie

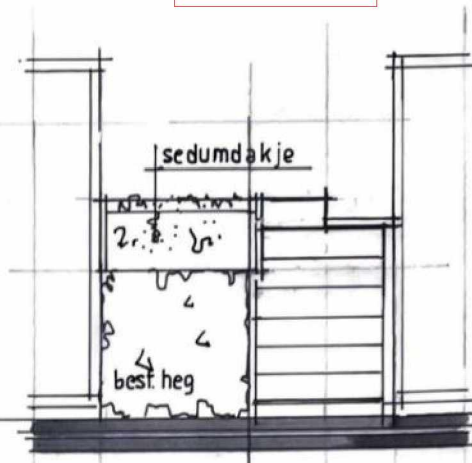
nr. 30

nr 28

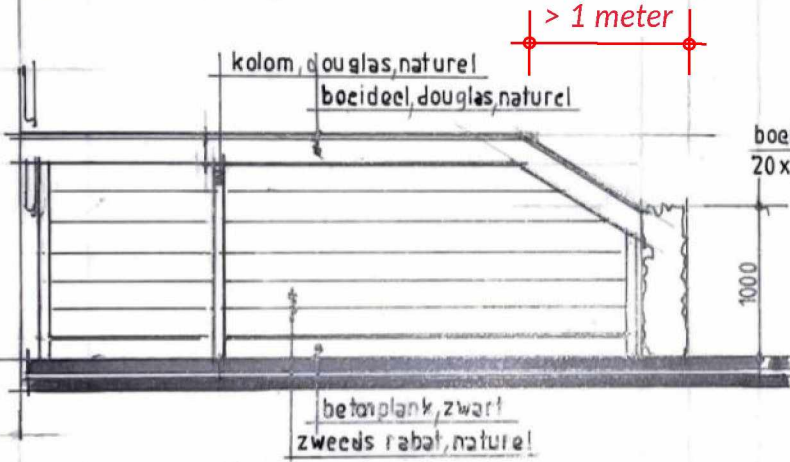




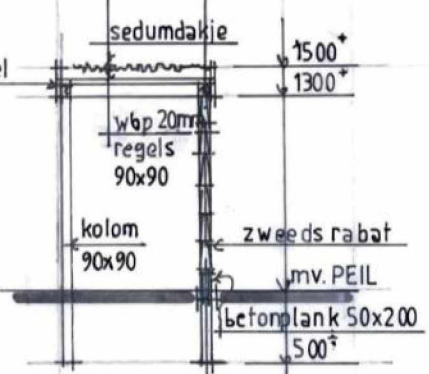
rechter zijaanzicht



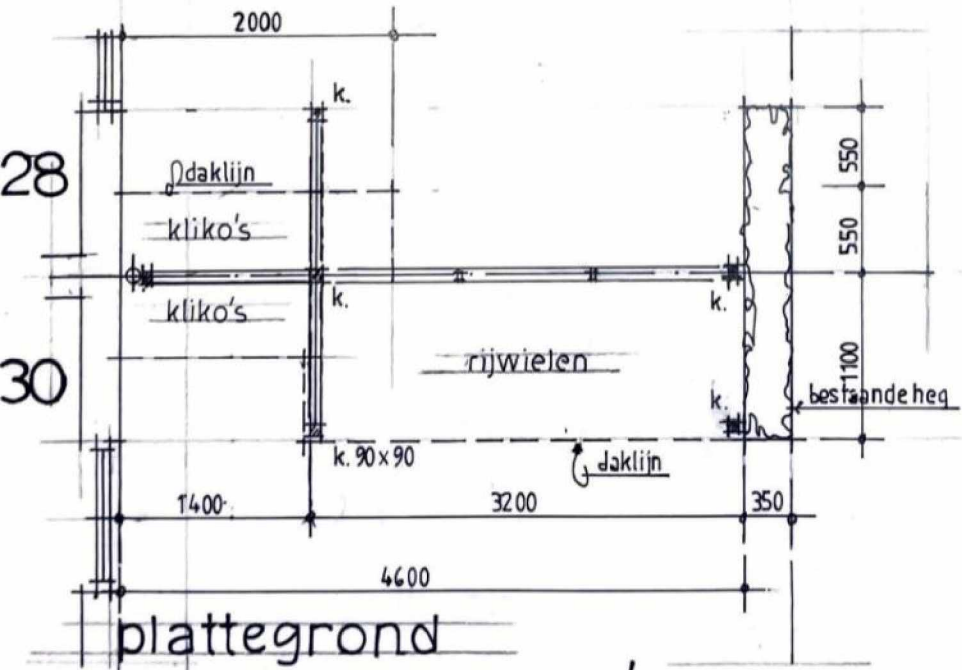
vooraanzicht



linker zijaanzicht



doorsnede



plattegrond

plaatsing rijwiel/kliko overkapping
aan de frits

5.1,2,E

Oegstgeest