

5.1,2,E

5.1,2,E

5.1,2,E

Verzenddatum 21 februari 2024
Ons kenmerk Z/24/184403
Dso nummer 2024010900275
Contactpersoon 5.1,2,E
Telefoonnummer 14071

Onderwerp Besluit omgevingsvergunning (BOPA)

Beste 5.1,2,E

Op 7 januari 2024 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het verplaatsen van de bestaande in- en uitrit, het plaatsen van een toegangspoort en het bouwen van een carport op het adres Valkenburgerweg 1 in Oegstgeest.

Besluit

Wij besluiten de omgevingsvergunning onder voorwaarden te verlenen voor het verrichten van:

- **Afwijken van regels in het omgevingsplan** (artikel 5.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet)
- **Maken of veranderen van een uitweg** (artikel 5.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet)

Voorwaarden

- De auto moet volledig op eigen terrein staan en mag niet uitsteken op de openbare ruimte.
- De uitweg wordt aangelegd door de gemeente op kosten van de vergunninghouder. De gemeente werkt met een vaste aannemer. U kunt contact opnemen met de afdeling verkeer via verkeer@oegstgeest.nl om een afspraak met de aannemer in te plannen. De aannemer zal dan langskomen om een kostenraming te maken. Als u akkoord gaat met deze kosten en de kosten betaald heeft, dan zal vervolgens de datum van uitvoering in overleg met u worden bepaald.

Aanvraag technische bouwactiviteit niet nodig

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	Ingediend
01. Publiceerbare aanvraagformulier	Aanvraagformulier	09-01-2024
02. verzoek om ruimtelijke medewerking - Valkenburgerweg 1	Aanvraagformulier, uitbreiding	30-01-2024
03. Tekeningboekje_Tuinontwerp Valkenburgerweg 1	Tekening	-
04. tekeningboekje_Extra info inzake gerealiseerde toegangspoort Rustenburgerpad 4	Tekening	-

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 de bestemmingplannen 'Kamphuiserpolder - Buitenlust' en 'Parapluplan Parkeren Oegstgeest 2021'. Op de plankaart is de grond aangeduid met enkelbestemming 'Wonen-1'.

Het plan is in overeenstemming met de ter plaatse geldende bestemmingsplanregels en het omgevingsplan voor wat betreft het bouwen van een carport en het verplaatsen van de bestaande in- en uitrit aan zijde Valkenburgerweg naar zijde Rustenburgerpad.

Het plan is echter in strijd met de ter plaatse geldende bestemmingsplanregels en het omgevingsplan voor wat betreft het plaatsen van een 1,50 meter hoge toegangspoort aan Rustenburgerpad omdat de in het bestemmingsplan in artikel 15.2.4.a gestelde maximale bouwhoogte van 1 meter wordt overschreden.

Nu de 1,50 meter hoge toegangspoort niet mogelijk te maken is met een binnenplanse afwijking van het bestemmingsplanregels is sprake van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA).

Omgevingskwaliteit

Wij hebben uw aanvraag op 16 januari 2024 voor advies voorgelegd aan de gemeentelijke adviescommissie omgevingskwaliteit. Volgens de commissie is het uiterlijk/de plaatsing van het bouwwerk, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, niet in strijd is met redelijke eisen van welstand. De adviescommissie heeft verder aangegeven dat het hekwerk akkoord is, gelet op de situatie en qua hoogte mede gelet op het gelijksoortige hekwerk van de woning aan de andere kant van het Dok.

Wij volgen het oordeel van de gemeentelijke adviescommissie omgevingskwaliteit.

Maken of veranderen van een uitweg

Het verplaatsen van de bestaande in- en uitrit aan zijde Valkenburgerweg naar zijde Rustenburgerpad is getoetst aan artikelen 3.10, 3.40, 3.57, juncto artikel 3.58 van de Verordening Fysieke Leefomgeving (VFL). Er bestaat geen bezwaar tegen het verplaatsen van de bestaande in- en uitrit naar zijde Rustenburgerpad, omdat dit als voordeel heeft dat het fietspad dat langs de huidige in- en uitrit loopt ook niet meer toegankelijk hoeft te zijn voor bestemmingsverkeer (het is immers het enige perceel aan deze weg). De nieuwe in- en uitrit aan zijde Rustenburgerpad komt direct uit op een parkeerterrein zonder dat dit ten koste gaat van parkeerplaatsen. Enige aandacht is wel nodig bij het zicht naar voetgangers en fietsers, aangezien hier een vrij grote school vlakbij de in-/uitrit is gevestigd. Het ingediende voorstel om hekjes te plaatsen zodat men wordt ontmoedigd om over het trottoir te fietsen is een goede ingreep, maar de plaatsing ervan moet wel op zodanige manier plaatsvinden dat minder-validen er nog altijd wel doorheen kunnen in verband met het behouden van een toegankelijke openbare ruimte.

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 realiseren van een 1,50 meter hoge toegangspoort 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 de huidige bestemmingsplanregels.

Valkenburgerweg 1 is van oorsprong een bedrijfswoning in een agrarisch gebied. Inmiddels is het agrarisch bedrijf beëindigd en is de woning een burgerwoning geworden. Het perceel werd historisch ontsloten over de Valkenburgerweg. Inmiddels is de situatie ingrijpend veranderd. Door de komst van de nieuwe woonwijk ten zuiden van het perceel met het parkeerveld op het Rustenburgerpad en de omvorming van de Valkenburgerweg tot een doorfietspad, waarover ook nog bestemmingsverkeer mag rijden ligt het in de lijn der verwachting dat het aantal verkeersbewegingen door motorvoertuigen wordt afgebouwd. Het verplaatsen van de bestaande in- en uitrit naar het Rustenburgerpad draagt hier aan bij omdat:

- Het bestemmingsplan deze verplaatsing niet in de weg staat;
- De situatie stedenbouwkundig verbeterd omdat verkeerstromen meer gescheiden worden;
- De Valkenburgerweg en de brug over de Rijn zo nadrukkelijker bestempeld kunnen worden als langzaam verkeersroute;
- Het langzaam verkeerskruispunt van de Joop van der Reijdenbrug en de Valkenburgerweg zo overzichtelijker wordt, omdat er een partij minder is om rekening mee te houden;
- Het bestemmingsverkeer op de Valkenburgerweg verder afneemt;
- Gezien het geringe aantal verkeersbewegingen geen veiligheidsproblemen worden voorzien, ondanks dat de nieuwe in- en uitrit dicht bij de fietsenstalling van de Brede school komt;
- Aanpassingen aan de openbare ruimte gering zijn en voor rekening van de aanvrager komen;
- Er geen gevolgen zijn voor de bomen aan het Rustenburgerpad;
- Er geen parkeerplekken vervallen.

Daarnaast is er een vergunde erfafscheiding (hoog 1,50 meter) en toegangspoort (hoog 1,86 resp. 2,05 meter) aanwezig ter plaatse van Rustenburgerpad 4 (precedent). Het nu ingediende bouwplan voor de toegangspoort wijkt hier niet significant vanaf.

Gelet op voornoemde onderbouwing(en) is de activiteit in overeenstemming met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en is de activiteit ook uitvoerbaar.

Participatie omgeving

U heeft op het aanvraagformulier aangegeven dat participatie heeft plaatsgevonden. Uit gesprekken met u is gebleken dat de naaste burens geïnformeerd zijn.

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/24/184403.

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'. U moet in elk geval laten weten:

- van wanneer tot wanneer u de weg gaat afsluiten;
- waar u de weg gaat afsluiten (tekening schaal 1:1000); en
- 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

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. Hiervoor ontvangt u op een later tijdstip een rekening. Wilt u weten welke kosten u kunt verwachten, bekijk dan de legesverordening op:

Bezwaar

U kunt tegen dit besluit binnen zes weken na verzenddatum van deze brief bezwaar aantekenen. Andere mensen kunnen ook bezwaar indienen tegen dit besluit als zij belanghebbende zijn. 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.

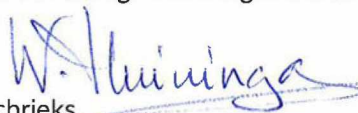
Dit besluit gaat in vanaf de dag na verzenddatum van deze brief, ook al dient u een bezwaarschrift in. Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden aangevraagd bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank in Den 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,

6A 

Kees Schrieks
Manager Ruimte

Oprit verplaatsen en carport bouwen publiceerbaar

Uw verzoek

Ingediend bij	Gemeente Oegstgeest
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Uitweg maken, hebben of veranderen of het gebruik daarvan veranderen Bouwactiviteit (omgevingsplan)
Doel	Definitief
Status	Ingediend
Verzoeknummer(s)	20240107 00036 000 - 07-01-2024

Project

Naam van dit project

Oprit verplaatsen en carport bouwen

Projectomschrijving

Vanuit de gemeente bestaat er de wens dat onze oprit niet meer uit komt op het fietspad van de Valkenburgerweg. Hiervoor is ons voorstel de oprit te verplaatsen naar de Rustenburgerpad (parkeerplaats) kant. Als onderdeel van deze werkzaamheden zouden we ook direct een carport willen bouwen.

Locatie

Adres

Valkenburgerweg 1, 2342BX Oegstgeest

Algemeen

Als u wilt kunt u een bijlage toevoegen over het contact met anderen over uw plannen.

Geen documenten.

Voeg als bijlage toe: gegevens over de grens van de locatie waar u de activiteiten gaat uitvoeren.

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

Oprit verplaatsen en carport bouwen

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

Uitweg maken, hebben of veranderen of het gebruik daarvan veranderen

Werkzaamheden in- of uitrit

Kies de werkzaamheden die u gaat uitvoeren

Een nieuwe in- of uitrit aanleggen; Een bestaande in- of uitrit veranderen

Aanwezigheid obstakels in- of uitrit

Zijn er obstakels aanwezig die het aanleggen of het gebruiken van de in- of uitrit in de weg staan?

Ja

Welke obstakel(s) zijn aanwezig?

Lantaarnpaal; Anders

Beschrijf het obstakel dat voor het aanleggen of gebruiken van de in- of uitrit in de weg staat.

Twee bankjes en een vuilnisbak

Diverse vragen

Wat zijn de afmetingen van de nieuwe in- of uitrit?

7 meter met poort van 4 meter voor doorgang auto

Wat zijn de afmetingen van de bestaande in- of uitrit?

niet bestaand op deze plek

Wat worden de afmetingen van de in- of uitrit in de nieuwe situatie?

7 meter met poort van 4 meter voor auto's

Welke materialen gaat u gebruiken?

Stalen hekwerk, betegeling

Aan welk erf ligt de in- of uitrit?

Achtererf

Vul de straatnaam in waar de in- of uitrit op uitkomt.

Rustenburgpad

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Algemeen

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

In combinatie met de nieuwe inrit een nieuwe carport bouwen waar de auto's en fietsen onder kunnen staan.

5.1.2.E alle werkzaamheden aan die u wilt aanvragen.

Andere nieuw te bouwen bouwwerken dan hierboven genoemd

Verandert het aantal woningen of wooneenheden door de werkzaamheden?

Nee

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

1500

Geef hier eventueel een toelichting op de geschatte bouwkosten.

-

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?

Ja

Gebruik

Waarvoor gebruikt u het bouwwerk of het perceel nu?

Iets anders dan wonen

Overige gebruiksfuncties: Geef aan waar u het bouwwerk en/of perceel momenteel voor gebruikt.

nvt is nu tuin

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

Ja

Veranderen gebruik: Waar gaat u het bouwwerk en/of perceel voor gebruiken?

Iets anders dan wonen

Geef aan waar u het bouwwerk voor gaat gebruiken. Zijn er meerdere gebruiksdoeleinden? Geef deze dan allen aan.

Parkeren van auto's en fietsen

Wat wordt de totale gebruiksoppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

40

Zijn er meerdere gebruiksdoeleinden? Geef dan hier per gebruiksdoeleinde aan wat de totale gebruiksoppervlakte is.

-

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?

40

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

-

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?

88

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

-

Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Elders

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

In de tuin achter de nieuw te maken inrit aan het Rustenburgerpad

Oppervlakte bebouwd perceel

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

Nee

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

339

Hoogte bouwwerk

Wat is de hoogte van het bouwwerk?

2,4

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

Moet een bestelbusje onder passen

Hoeveel bouwlagen heeft het bouwwerk?

1

Parkeervoorzieningen

Heeft of krijgt u parkeervoorzieningen op het eigen terrein?

Ja

Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

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

Nee

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

Nee

Bodemonderzoek

Is er een bodemonderzoek uitgevoerd?

Nee

Bijlagen

Uitweg maken, hebben of veranderen of het gebruik daarvan veranderen

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

Document	Vertrouwelijk
TuinOntwerp.pdf	Nee

Situatietekening uitrit

Geen documenten.

Tekening vormgeving uitrit

Geen documenten.

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Bodemonderzoek

Geen documenten.

Gegevens uit te brengen advies agrarische adviescommissie

Geen documenten.

Parkeervoorzieningen

Geen documenten.

Rapport archeologische waarde

Geen documenten.

Situatietekening bestaande toestand

Geen documenten.

Situatietekening nieuwe toestand

Geen documenten.

Uiterlijk van het bouwwerk

Geen documenten.

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

Geen documenten.

Oegstgeest, 30 januari 2024

Betreft: verzoek om ruimtelijke medewerking aan de geconstateerde strijdigheid voor de toegangspoort

Geachte college van B&W,

Hierbij verzoek ik u om ruimtelijke medewerking aan de geconstateerde strijdigheid voor de toegangspoort, welke hoger is dan het bestemmingsplan toelaat. U kunt dit schrijven dan ook opvatten als aanvraag tot c.q. activiteit "Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening"

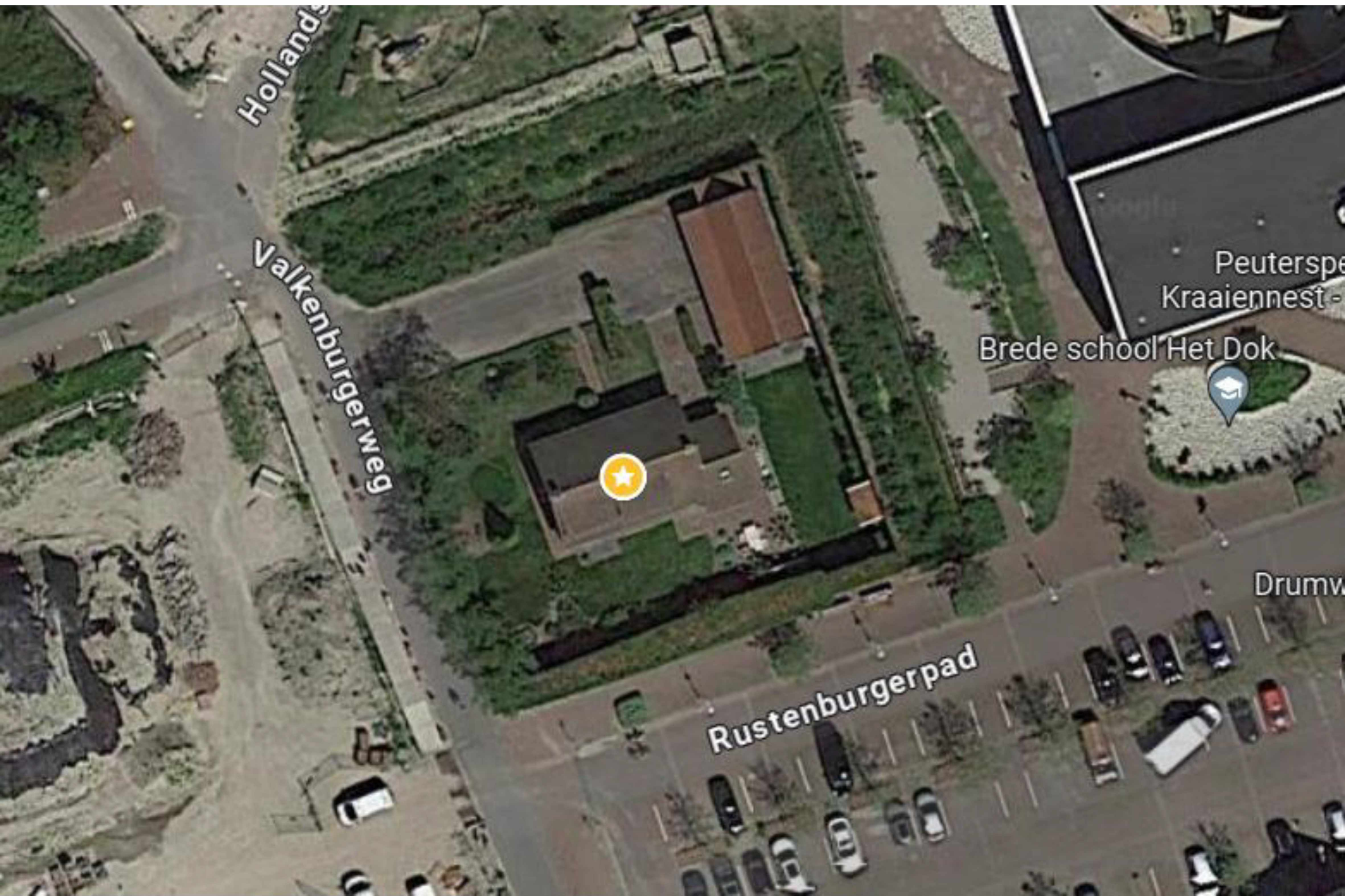
Met vriendelijke groeten,

,

5.1.2.E

5.1.2.E

Huidige situatie



Huidige oprit waarbij over het fietspad wordt gereden verwijderen

- beton/asfalt wordt verwijderd en tuin van gemaakt
- Er wordt een hek geplaatst ter afsluiting van de tuin aan de fietspad zijde

Huidig: Asphalt, Toek

Huidig: tuin, Toekomst:

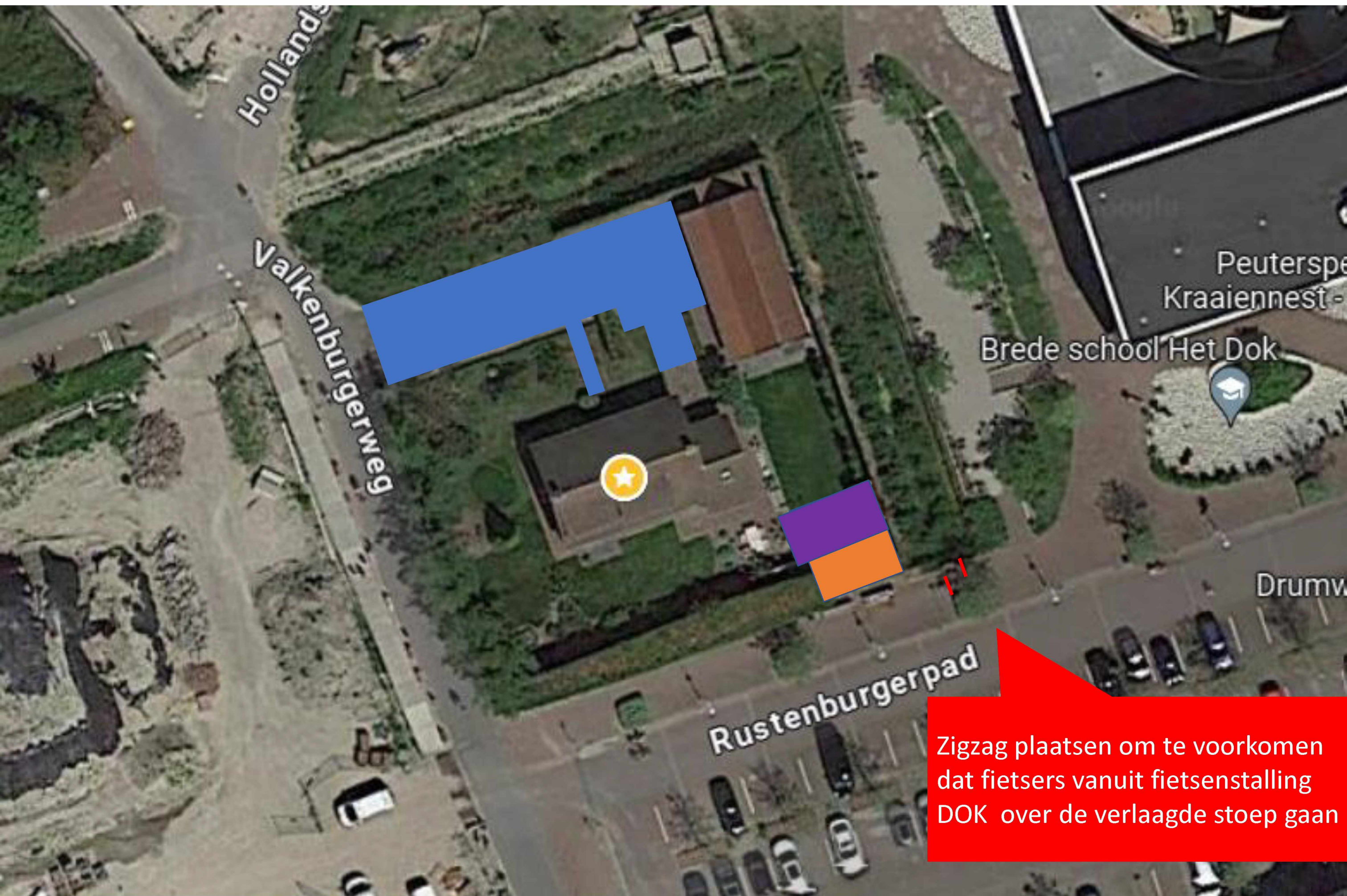
Huidig: tuin, Toekomst: carport (bestraat)



Gemeente Oegstgeest

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van Oegstgeest

Datum besluit: 21-02-2024
Ons kenmerk: Z/24/184403



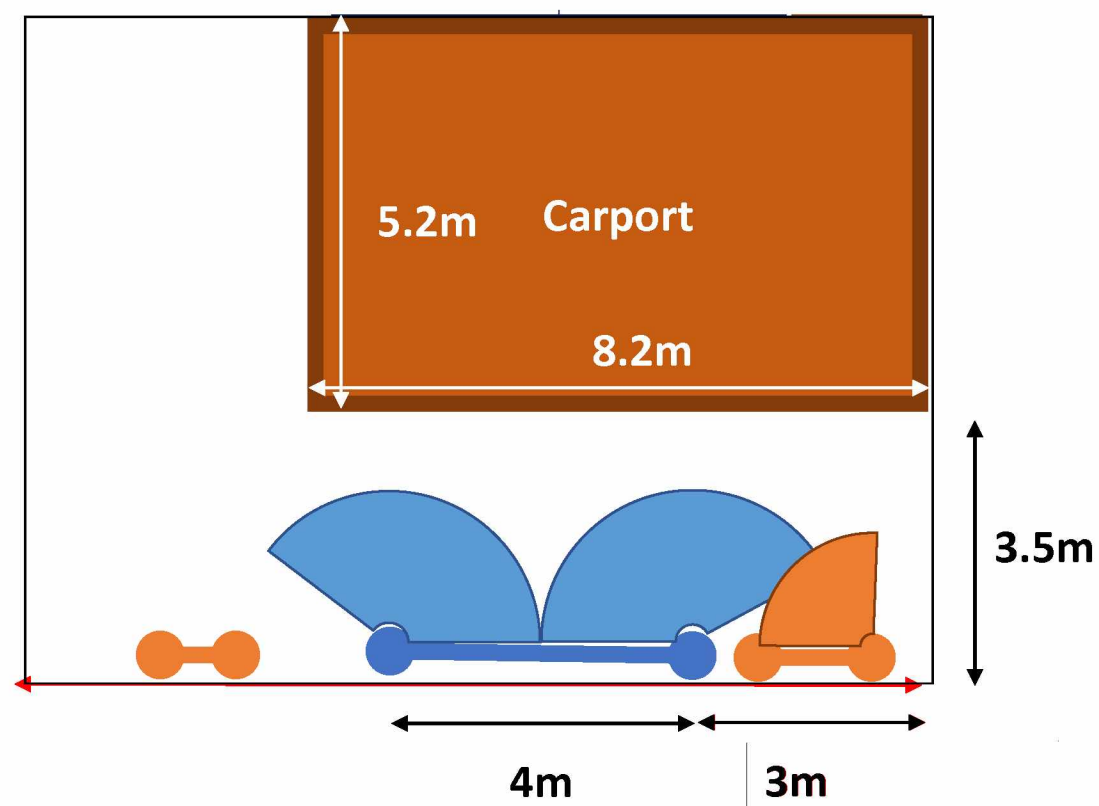
Zigzag plaatsen om te voorkomen dat fietsers vanuit fietsenstalling DOK over de verlaagde stoep gaan

Nieuwe oprit die uitkomt op de parkeerplaats rustenburgerpad

- Er zal een poort (4 meter) worden geplaatst voor auto en een ingang voor voetgangers en fietsers

Direct achter de oprit komt de carport overkapping voor auto's en fietsen. Deze wordt 8,2 meter breed, 5,20 meter diep en 2,4 meter hoog

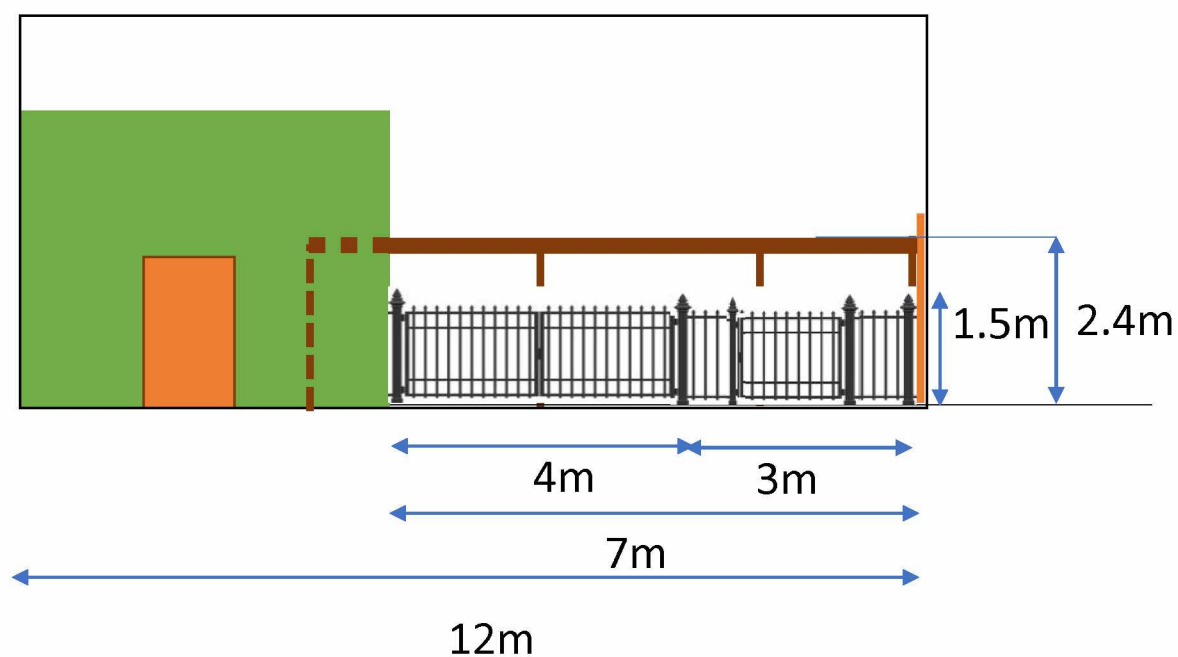
Bovenaanzicht - nieuw



Bovenaanzicht - huidig



Vooraanzicht - nieuw



Vooraanzicht - huidig



Voor het realiseren van een oprit aan de Rustenburgerpad zijde van het erf zullen de bankjes, vuilnisbak en lantaarnpaal verwijderd moeten worden. Daarnaast voor de breedte van de poort (4 meter) stoep aflopend gemaakt te worden

Poort en hekwerk (Indicatief)



Carport (Indicatief)



Rustenburgerpad 4

