

ECLI

ECLI:NL:RVS:2025:1822

Datum uitspraak

23 april 2025

Inhoudsindicatie

Bij besluit van 3 september 2020 heeft het college van burgemeester en wethouders van Oegstgeest een handhavingsverzoek van [appellant] ten aanzien van de gebouwde schutting, de fietsenberging en het parkeren in de voortuin op het perceel [locatie 1] in Oegstgeest van [partij] afgewezen. [appellant] woont aan de [locatie 1] in Oegstgeest. [partij] woont naast [appellant] aan de [locatie 2]. [appellant] heeft twee verzoeken om handhaving ingediend vanwege meerdere gestelde overtredingen op het perceel van [partij]. Het eerste verzoek om handhaving gaat over een gebouwde schutting, een gebouwde fietsenberging en parkeren in de voortuin. Het tweede handhavingsverzoek gaat over een bouwwerk in de achtertuin van [partij]. Het college heeft beide handhavingsverzoeken afgewezen omdat de drie bouwwerken vergunningvrij zijn en het parkeren in de voortuin niet in strijd is met de regels van het bestemmingsplan "Oranje Nassau" uit 2018.

Volledige tekst

202303794/1/R3.

Datum uitspraak: 23 april 2025

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

[appellant], wonend in Oegstgeest,  
appellant,

tegen de uitspraak van de rechtbank Den Haag van 26 april 2023 in de zaken nrs. 21/2391 en 22/4877 in het geding tussen:

[appellant]

en

het college van burgemeester en wethouders van Oegstgeest.

#### Procesverloop

Bij besluit van 3 september 2020 heeft het college een handhavingsverzoek van [appellant] ten aanzien van de gebouwde schutting, de fietsenberging en het parkeren in de voortuin op het perceel [locatie 1] in Oegstgeest van [partij] afgewezen.

Bij besluit van 5 januari 2022 heeft het college een handhavingsverzoek van [appellant] ten aanzien van het bouwwerk in de achtertuin op het perceel van [partij] afgewezen.

Bij besluit van 12 februari 2021 heeft het college het door [appellant] gemaakte bezwaar tegen het besluit van 3 september 2020 ongegrond verklaard.

Bij besluit van 30 juni 2022 heeft het college het door [appellant] gemaakte bezwaar tegen het besluit van 5 januari 2022 ongegrond verklaard.

Bij uitspraak van 26 april 2023 heeft de rechtbank de door [appellant] tegen de besluiten van 12 februari 2021 en 30 juni 2022 ingestelde beroepen ongegrond verklaard.

Tegen deze uitspraak heeft [appellant] hoger beroep ingesteld.

Het college heeft een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

[appellant] heeft nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak behandeld op een zitting van 27 november 2024, waar [appellant] en het college, vertegenwoordigd door S. Matters, zijn verschenen.

Na de zitting heeft de Afdeling het onderzoek heropend en [appellant] en [partij] in de gelegenheid gesteld te reageren op de schriftelijke uiteenzetting van het college.

[appellant] heeft een nader stuk ingediend.

[appellant] heeft verklaard geen gebruik te willen maken van het recht om op een tweede zitting te worden gehoord. [partij] heeft niet binnen de gestelde termijn verklaard gebruik te willen maken van het recht om op een tweede zitting te worden gehoord.

De Afdeling heeft het onderzoek vervolgens gesloten.

#### Overwegingen

##### Overgangsrecht inwerkingtreding Omgevingswet

1. Op 1 januari 2024 zijn de Omgevingswet en de Invoeringswet Omgevingswet in werking getreden. Als een verzoek om handhaving van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) is ingediend vóór het tijdstip van inwerkingtreding van de Omgevingswet, dan blijft op grond van artikel 4.3, aanhef en onder a, van de Invoeringswet Omgevingswet het recht zoals dat gold onmiddellijk vóór dat tijdstip van toepassing tot het besluit op dat verzoek onherroepelijk wordt.

De verzoeken om handhaving van de Wabo zijn gedaan op 23 juli 2020 en 9 november 2021. Dat betekent dat in dit geval de Wabo, zoals die gold vóór 1 januari 2024, van toepassing blijft.

## Inleiding

2. [appellant] woont aan de [locatie 1] in Oegstgeest. [partij] woont naast [appellant] aan de [locatie 2]. [appellant] heeft twee verzoeken om handhaving ingediend vanwege meerdere gestelde overtredingen op het perceel van [partij]. Het eerste verzoek om handhaving gaat over een gebouwde schutting, een gebouwde fietsenberging en parkeren in de voortuin. Het tweede handhavingsverzoek gaat over een bouwwerk in de achtertuin van [partij].

3. Het college heeft beide handhavingsverzoeken afgewezen omdat de drie bouwwerken vergunningvrij zijn en het parkeren in de voortuin niet in strijd is met de regels van het bestemmingsplan "Oranje Nassau" uit 2018.

Kort gezegd is de rechtbank het college hierin gevolgd.

4. De relevante wet- en regelgeving is opgenomen in de bijlage, die deel uitmaakt van deze uitspraak.

## Hoger beroep

Zaak 21/2391: Schutting en fietsenberging

### Schutting en fietsenberging

5. [appellant] betoogt dat de rechtbank ten onrechte heeft geoordeeld dat het college terecht heeft afgezien van handhaving ten aanzien van de schutting en de fietsenberging. [appellant] voert aan dat de fietsenberging deel uitmaakt van de schutting en dat de schutting daarom te hoog is en niet vergunningvrij gebouwd mocht worden.

Ook voert [appellant] aan dat de schutting met fietsenberging het onderhoud aan zijn monumentale pand onmogelijk maakt. Dit is in strijd met het burennrecht. Volgens [appellant] is zijn woning een gemeentelijk monument en ligt het binnen het beschermd dorpsgezicht Oranjewijk. Volgens [appellant] wordt de monumentale waarde van zijn woning aangetast.

5.1. Het college stelt zich op het standpunt dat de schutting en de fietsenberging bouwwerken zijn als bedoeld in artikel 2 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (hierna: het Bor). De schutting voldoet volgens het college aan de vereisten in artikel 2, aanhef en onderdeel 12, van bijlage II van het Bor. De fietsenberging voldoet aan de vereisten uit artikel 2, aanhef en onderdeel 3, van bijlage II van het Bor. De schutting en de fietsenberging mochten daarom vergunningvrij gebouwd worden.

Op de zitting heeft het college toegelicht dat artikel 4a van bijlage II van het Bor in dit geval niet van toepassing is en daarom ook niet de vergunningvrije bouw mogelijkheden beperkt. De schutting en de fietsenberging staan volledig los van de woning van [appellant] en op een ander perceel. Daarom komt het college tot de conclusie dat die bouwwerken niet "bij een monument" staan zoals in artikel 4a van bijlage II van het Bor bedoeld.

Daarom heeft het college van handhavend optreden afgezien.

5.2. De Afdeling stelt vast dat de schutting vanaf de woning van [partij] evenwijdig aan de straat loopt. In het constateringsrapport van 15 juli 2020 staat dat de schutting op 1,90 m achter de voorgevel van [locatie 2] is geplaatst en een hoogte heeft van ongeveer 1,8 m. De Afdeling stelt verder vast dat de schutting loopt tot de zijwand van de fietsenberging en dat de zijwand van de fietsenberging vervolgens doorloopt tot de perceelsgrens van [appellant]. De fietsenberging staat ook op 1,9 m achter de voorgevel van [locatie 2]. Uit het constateringsrapport van 24 november 2021 blijkt dat de fietsenberging een oppervlakte

heeft van 5,52 m<sup>2</sup>. Op de zitting is vastgesteld dat de fietsenberging 2,5 m hoog is. Verder stelt de Afdeling vast dat de woning van [appellant] als gemeentelijk monument is aangewezen in het gemeentelijke erfgoedregister. Daarin is de Oranjewijk ook opgenomen als gemeentelijk beschermd dorpsgezicht.

5.3. De Afdeling overweegt met de rechtbank dat de fietsenberging geen onderdeel is van de schutting. Hoewel de schutting en de fietsenberging aan elkaar verbonden zijn, moeten zij gezien worden als twee afzonderlijke bouwwerken. Dit betekent ook dat voor beide bouwwerken afzonderlijk moet worden beoordeeld of het college daartegen handhavend had moeten optreden. De Afdeling zal dit hierna dan ook doen.

5.4. De Afdeling leest het betoog van [appellant] zo dat het college handhavend had moeten optreden tegen de schutting en de fietsenberging omdat deze bouwwerken op grond van artikel 4a van bijlage II van het Bor niet vergunningvrij gebouwd mochten worden.

5.5. De Afdeling beoordeelt eerst of artikel 4a, tweede lid, van bijlage II van het Bor van toepassing is. Hierin is bepaald dat de artikelen 2 en 3 slechts van toepassing zijn op bepaalde activiteiten die plaatsvinden in een "beschermd stads- of dorpsgezicht". De vergunningvrije bouw mogelijkheden binnen een beschermd stads- of dorpsgezicht worden daardoor beperkt.

Niet in geschil is dat de Oranjewijk een gemeentelijk beschermd dorpsgezicht is. Het is de vraag of een gemeentelijk beschermd dorpsgezicht ook valt onder "beschermd stads- of dorpsgezicht" zoals bedoeld in artikel 4a, tweede lid, van bijlage II van het Bor.

In het Bor staat geen definitie van "beschermd stads- of dorpsgezicht", maar in artikel 1 van de Wabo staat wel een definitie: "beschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in artikel 1, onder g, van de Monumentenwet 1988 zoals die wet luidde voor inwerkingtreding van de Erfgoedwet". De definitie in de Monumentenwet 1988 is: "stads- en dorpsgezichten die door Onze minister en Onze Minister van Infrastructuur en Milieu als zodanig ingevolge artikel 35 van deze wet zijn aangewezen, met ingang van de datum van publikatie van die aanwijzing in de Nederlandse Staatscourant". De Afdeling overweegt daarom dat artikel 4a, tweede lid, van bijlage II van het Bor is bedoeld om rijksbeschermd stads- en dorpsgezichten te beschermen. Dit volgt ook uit de nota van toelichting bij de wijziging van het Bor uit 2014 (Stb. 2014, 333, p. 44).

Op grond daarvan komt de Afdeling tot het oordeel dat artikel 4a, tweede lid, van bijlage II van het Bor in dit geval niet van toepassing is. De Oranjewijk is namelijk geen rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht. De vergunningvrije bouw mogelijkheden uit de artikelen 2 en 3 van bijlage II van het Bor worden daarom niet beperkt.

5.6. De Afdeling zal nu beoordelen of artikel 4a, eerste lid, van bijlage II van het Bor van toepassing is. In dit eerste lid is bepaald dat de artikelen 2 en 3 van bijlage II van het Bor slechts van toepassing zijn op bepaalde activiteiten die in, aan, op of bij een monument plaatsvinden.

Niet in geschil is dat de woning van [appellant] aan de [locatie 1] een krachtens gemeentelijke verordening aangewezen monument is als bedoeld in artikel 4a, eerste lid, van bijlage II van het Bor. De vraag die voorligt is of de schutting en de fietsenberging "bij een monument" zijn gebouwd of niet.

In de nota van toelichtingen bij de wijziging van het Bor in 2011 (Stb. 2011, 339, p. 10) staat: "Echter, bouwen direct nabij een monument kan zeker van invloed zijn op de aanblik en dus

de waarden van het monument."

De Afdeling stelt vast dat zowel de schutting als de fietsenberging in de onmiddellijke nabijheid van het monumentale pand van [appellant] zijn gebouwd. Hoewel de schutting en schuur niet op hetzelfde perceel als de monumentale woning staan, zijn ze wel zichtbaar vanaf openbaar toegankelijk gebied en staan ze zo dicht bij de woning van [appellant] dat ze van invloed kunnen zijn op de aanblik en de waarden van de monumentale woning.

Gelet op het voorgaande overweegt de Afdeling dat artikel 4a, eerste lid, van bijlage II van het Bor van toepassing is op zowel de schutting als de fietsenberging omdat beiden bouwwerken bij een monument zijn gebouwd. Vergelijk de uitspraak van de Afdeling van 27 oktober 2021, [ECLI:NL:RVS:2021:2371](#), onder 5.3, waaruit volgt dat artikel 4a, eerste lid, van bijlage II van het Bor van toepassing is op een bouwwerk dat in de onmiddellijke nabijheid van een monument is gebouwd. De Afdeling zal hierna eerst beoordelen wat dit betekent voor de schutting en daarna wat dit betekent voor de fietsenberging.

5.7. Gelet op de afmeting en de ligging van de schutting, overweegt de Afdeling dat dit een erf- of perceelafscheiding is als bedoeld in artikel 2, aanhef en onderdeel 12, van bijlage II van het Bor. Uit artikel 4a, eerste lid, onder b, onderdeel 2, van bijlage II van het Bor volgt dat artikel 2, aanhef en onderdeel 12, van bijlage II van het Bor van toepassing is bij een monument. De Afdeling komt daarom tot het oordeel dat de schutting zonder omgevingsvergunning mocht worden gebouwd.

5.8. Gelet hierop komt de Afdeling met de rechtbank tot het oordeel dat het college in zoverre terecht heeft afgezien van handhaving ten aanzien van de schutting.

In zoverre slaagt het betoog niet.

5.9. De Afdeling overweegt over de fietsenberging dat uit artikel 4a, eerste lid, aanhef en onder b, van bijlage II van het Bor volgt dat artikel 2, aanhef en onderdeel 3, van bijlage II van het Bor niet van toepassing is bij een monument. Dit betekent dat het college zich niet op het standpunt heeft mogen stellen dat de fietsenberging op grond van artikel 2, aanhef en onderdeel 3, van bijlage II van het Bor een vergunningvrij bijbehorend bouwwerk is.

De Afdeling komt daarom tot het oordeel dat het college niet heeft mogen afzien van handhaving ten aanzien van de fietsenberging omdat dit een vergunningvrij bouwwerk zou zijn. De rechtbank heeft dit niet onderkend.

In zoverre slaagt het betoog.

5.10. Voor zover het betoog van [appellant] een beroep doet op het burennrecht, overweegt de Afdeling dat het college niet bevoegd is handhavend op te treden ten aanzien van het burennrecht zoals opgenomen in boek 5 van het Burgerlijk Wetboek. Dit betoog kan daarom geen doel treffen.

Welstandsexces schutting en fietsenberging

6. [appellant] betoogt dat de schutting en de fietsenberging in ernstige mate in strijd zijn met de redelijke eisen van welstand en dat het college ook daarom had moeten handhaven. Volgens [appellant] staat op pagina 19 van de "Welstandsnota Oegstgeest", vastgesteld in 2016, dat in een beschermd dorpsgezicht bijgebouwen achter het hoofdgebouw geplaatst moeten worden. Aan dat criterium wordt niet voldaan.

6.1. Het college stelt zich op het standpunt dat beide bouwwerken geen welstandsexcessen zijn. Daarvoor heeft het college advies gevraagd aan de monumentencommissie. In het

advies van de monumentencommissie staat dat door de gemandateerde van de welstandscommissie is vastgesteld dat "de schutting en daarachter gelegen berging op zichzelf en in hun omgeving, qua situering, hoofdvorm, architectonische uitwerking, materiaaltoepassing en kleurstelling, passend zijn volgens de criteria van de Welstandsnota Oegstgeest voor de dit beschermd dorpsgezicht en derhalve voldoen aan redelijke eisen van welstand. Daarom is er geen sprake van een welstandsexces."

6.2. Uit artikel 12, eerste lid, van de Woningwet volgt dat het uiterlijk van een bestaand bouwwerk niet in ernstige mate in strijd mag zijn met redelijke eisen van welstand. Dit gaat over het zogenoemde welstandsexces. Uit artikel 12a, eerste lid, aanhef en onder b, van de Woningwet volgt dat de gemeenteraad in de welstandsnota criteria opneemt in welke gevallen sprake is van een welstandsexces.

Op pagina 14 van de Welstandsnota Oegstgeest staat dat de gemeente bij het toepassen van de excessenregeling het criterium hanteert dat "er sprake moet zijn een buitensporigheid in het uiterlijk die ook voor niet-deskundigen evident is en die afbreuk doet aan de kwaliteit van een gebied." Op pagina 15 staat verder dat "Aan de hand van de gebiedsgerichte welstandscriteria kan bekeken worden wat redelijkerwijs verwacht kan worden van een nieuw gebouw. Voor de soepele en minimale welstandsgebieden zijn deze criteria wat grover gesteld en in de bijzondere gebieden juist wat preciezer. Bij de beoordeling of een object al dan niet een exces is, wordt hiermee rekening gehouden."

Op pagina 19 van de Welstandsnota Oegstgeest zijn de welstandscriteria voor bijgebouwen beschreven. Een van de criteria is dat bijgebouwen in dorpsgezichten achter het hoofdgebouw geplaatst moeten worden.

6.3. Hoewel het college niet aan een welstandsadvies is gebonden en de verantwoordelijkheid voor welstandstoetsing bij het college zelf ligt, mag het op dat advies afgaan, nadat het is nagegaan of dit advies op zorgvuldige wijze tot stand is gekomen, de redenering daarin begrijpelijk is en de getrokken conclusies daarop aansluiten.

Deze verplichting is neergelegd in artikel 3:9 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) voor de wettelijke adviseur en volgt uit artikel 3:2 van de Awb voor andere adviseurs.

Het overnemen van een welstandsadvies behoeft in beginsel geen nadere toelichting. Dit is anders als de aanvrager of een derde-belanghebbende een advies van een andere deskundig te achten persoon of instantie heeft overgelegd of concrete aanknopingspunten voor twijfel aan de zorgvuldigheid van de totstandkoming van het advies, de begrijpelijkheid van de in het advies gevolgde redenering of het aansluiten van de conclusies daarop naar voren heeft gebracht.

6.4. De Afdeling ziet in wat [appellant] heeft aangevoerd over de schutting geen aanleiding voor het oordeel dat het college het welstandsadvies niet heeft mogen volgen. De schutting is niet in strijd met het door [appellant] genoemde criterium dat bijgebouwen in de dorpsgezichten achter het hoofdgebouw geplaatst moeten worden. De schutting is namelijk geen bijgebouw. De Afdeling komt daarom met de rechtbank tot het oordeel dat het college zich op het standpunt heeft mogen stellen dat er wat betreft de schutting geen sprake is van een welstandsexces.

In zoverre slaagt het betoog niet.

6.5. Voor zover het betoog van [appellant] gaat over de fietsenberging, overweegt de Afdeling het volgende. Het perceel [locatie 1] ligt in het beschermde dorpsgezicht Oranjewijk. Gelet op wat onder 6.2 is vastgesteld, moet het college bij de beoordeling of er bij de

fietsenberging sprake is van een welstandsexces rekening houden met het criterium dat bijgebouwen achter het hoofdgebouw geplaatst moeten worden. Er is sprake van een welstandsexces als er ernstige strijd is met dit criterium die voor niet-deskundigen evident is en dit afbreuk doet aan de kwaliteit van een gebied.

De Afdeling stelt vast dat de fietsenberging niet achter het hoofdgebouw staat, maar naast het hoofdgebouw op 1,9 m achter de voorgevel. Ook is de fietsenberging zichtbaar vanaf openbaar toegankelijk gebied. Uit het welstandsadvies blijkt niet dat er is gekeken of deze positionering van de fietsenberging in ernstige mate in strijd is met het criterium uit de Welstandsnota dat bijgebouwen in dorpsgezichten achter het hoofdgebouw geplaatst moeten worden. De Afdeling overweegt daarom dat [appellant] een concreet aanknopingspunt voor twijfel aan de zorgvuldigheid van het welstandsadvies naar voren heeft gebracht. De Afdeling komt daarom tot het oordeel dat het college het welstandsadvies niet zonder nadere toelichting heeft mogen volgen. De rechtbank heeft dit niet onderkend.

In zoverre slaagt het betoog.

#### Bouwwerken op vergunde parkeerplaats

7. [appellant] betoogt dat het college handhavend had moeten optreden omdat de schutting en fietsenberging zijn gebouwd op een in het verleden vergunde parkeerplaats. Dit mag volgens [appellant] niet. Hij wijst in dit kader op artikel 14.5.3, aanhef en onder a, van de regels van het bestemmingsplan "Oranje Nassau".

7.1. De Afdeling ziet, net zoals de rechtbank, geen aanleiding voor het oordeel dat de schutting en de fietsenberging niet gebouwd mochten worden omdat er in het verleden een omgevingsvergunning voor een parkeerplaats zou zijn verleend op die plek.

Artikel 14.5.3, aanhef en onder a, van de regels van het bestemmingsplan "Oranje Nassau" is hier niet van toepassing. Deze planregel gaat niet over vergunde parkeerplaatsen, maar over plekken waar de aanduiding "specifieke vorm van tuin - parkeerplaats" op de verbeelding staat. De Afdeling stelt vast dat op de plaats waar de schutting en fietsenberging zijn gebouwd die aanduiding niet op de verbeelding is opgenomen.

Het betoog slaagt niet.

#### Parkeren

8. [appellant] betoogt dat de rechtbank ten onrechte heeft geoordeeld dat het college terecht van handhaving heeft afgezien ten aanzien van het parkeren van de auto van [partij]. [appellant] voert aan dat [partij] in strijd met de regels van het bestemmingsplan "Oranje Nassau" parkeert voor de voorgevellijn. Volgens [appellant] vallen de voorgevellijn en de voorgevelrooilijn samen. Duidelijk is in elk geval dat [partij] zijn auto voor de voorgevelrooilijn parkeert. [appellant] wijst ook op de uitspraak van de Afdeling van 21 januari 2010, [ECLI:NL:RVS:2010:BL0708](#), over het hiervoor geldende bestemmingsplan: "Oranje Nassau" uit 2008. Daarin is volgens hem overwogen dat artikel 14.4 en 14.5 van de regels van dat vorige bestemmingsplan in samenhang gelezen moeten worden en volgt daaruit dat het college een ontheffing had moeten verlenen om voor de voorgevelrooilijn te parkeren. Een ontheffing is niet verleend. Deze uitspraak is volgens [appellant] ook van toepassing op de huidige situatie onder het huidige bestemmingsplan "Oranje Nassau". Ook daarin moeten volgens hem artikel 18.4 en 18.5 van de regels in samenhang gelezen worden.

8.1. De Afdeling heeft in de uitspraak van 21 januari 2010 onder 2.4.5 overwogen:

"Wat de gevolgen voor het beschermd dorpsgezicht betreft, heeft het college het ter plaatse

geldende bestemmingsplan "Oranje Nassau" in aanmerking genomen. Artikel 14 van de voorschriften, behorende bij dat plan, bevat regels ter bescherming van de cultuurhistorische waarden van het beschermd dorpsgezicht. Ingevolge het vierde lid van dit artikel is het gebruik van tuinen ten behoeve van parkeren in het gedeelte van het perceel tussen het verlengde van de zijgevel en de zijdelingse perceelgrens toegestaan. Ingevolge dit lid, gelezen in verbinding met het vijfde lid, is ontheffing vereist voor het parkeren in het gedeelte van de tuin voor de voorgevel [...]"

8.2. De Afdeling komt met de rechtbank tot het oordeel dat het college terecht heeft afgezien van handhaving ten aanzien van het parkeren in de voortuin. In artikel 18.4 van de planregels van het bestemmingsplan "Oranje Nassau" staat op zichzelf geen verbod op parkeren voor de voorgevellijn of de voorgevelrooilijn. In dit artikel staat alleen dat het gebruik van tuinen ten behoeve van parkeren uitsluitend is toegestaan binnen het deel van het perceel dat tussen het verlengde van de zijgevel en de zijdelingse perceelgrens ligt. Op zich volgt uit de artikelen 18.4 en 18.5 dat voor parkeren voor de voorgevel een vergunning nodig is. Dat betekent echter niet dat voor parkeren voor de voorgevelrooilijn een vergunning is vereist, zolang maar wordt geparkeerd binnen het deel van het perceel dat tussen het verlengde van de zijgevel en de zijdelingse perceelgrens ligt. Dit komt overeen met wat de Afdeling in de uitspraak van 21 januari 2010 heeft overwogen.

Op de zitting is gebleken dat de auto van [partij] tussen het verlengde van de zijgevel van zijn woning en de perceelgrens met [appellant] geparkeerd staat. Er is in zoverre dus geen sprake van gebruik in strijd met het bestemmingsplan.

Het betoog slaagt niet.

Hek over trottoir

9. [appellant] voert aan dat als gevolg van het parkeren in de voortuin het hek van [partij] over het trottoir wordt geopend. Volgens [appellant] is dit in strijd met de APV en moet daartegen handhavend opgetreden worden.

9.1. De Afdeling stelt vast dat [appellant] in zijn handhavingsverzoek heeft gewezen op dit punt en de strijdigheid met de APV. [appellant] heeft vervolgens in zijn bezwaarschrift en in zijn beroepschrift bij de rechtbank ook dit punt naar voren gebracht. Op de zitting bij de Afdeling heeft [appellant] nogmaals gewezen op dit punt.

De Afdeling overweegt dat [appellant] op dit punt een voldoende concreet verzoek om handhaving heeft ingediend. Het college heeft hier in het besluit van 3 september 2020 en in het besluit van 12 februari 2021 niet op gereageerd. Ook de rechtbank is in haar uitspraak niet op dit punt ingegaan. De Afdeling komt daarom tot het oordeel dat het college geen besluit heeft genomen over het handhavingsverzoek van [appellant] ten aanzien van het hek van [partij] dat over het trottoir opent. De rechtbank heeft dit niet onderkend.

Het betoog slaagt.

Rieten dak

10. [appellant] voert aan dat de brandveiligheid van zijn woning in het geding komt door de bouw van de schutting en de fietsenberging. Volgens [appellant] wordt zijn woning door die bouwwerken verbonden met de woning van [partij], die een rieten dak heeft.

[appellant] voert ook aan dat er door de bouw van de schutting en de fietsenberging een vergunningvoorschrift uit de bouwvergunning voor de woning van [partij] wordt overtreden. Daarin staat namelijk dat de minimale open ruimte tot de volgende bebouwing in verband

met brandgevaar 6 m moet bedragen.

10.1. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen, bijvoorbeeld in de uitspraak van 10 december 2014, [ECLI:NL:RVS:2014:4517](#), kan de reikwijdte van een handhavingsverzoek na het primaire besluit niet meer worden uitgebreid. De inhoud van het verzoek is bepalend voor de omvang van het geding. In het handhavingsverzoek heeft [appellant] niet gewezen op het rieten dak van de woning van [partij] en de mogelijke gevolgen voor de brandveiligheid van zijn eigen woning door de bouw van de schutting en fietsenberging. Ook heeft [appellant] in zijn handhavingsverzoek niet gewezen op een mogelijke overtreding van een vergunningvoorschrift uit de bouwvergunning van de woning van [partij]. De gronden die [appellant] hierover heeft aangevoerd vallen daarom buiten de omvang van het geding. De Afdeling zal deze gronden buiten beschouwing laten.

Zaak 22/4877: Bouwwerk in de achtertuin

Bouwwerk in de achtertuin

11. [appellant] betoogt dat de rechtbank ten onrechte heeft geoordeeld dat het college terecht van handhaving ten aanzien van het bouwwerk in de achtertuin heeft afgezien.

Volgens [appellant] is het bouwwerk direct tegen de schutting aan geplaatst. Het bouwwerk is daarom onderdeel van de erfafscheiding en heeft een hoogte van 2,5 m. Volgens [appellant] is dat te hoog voor een erfafscheiding en daarom geen vergunningvrij bouwwerk.

[appellant] voert verder aan dat het bouwwerk niet functioneel ondergeschikt is aan het hoofdgebouw omdat het wordt gebruikt als zit- en eetkamer. Ook daarom is het bouwwerk niet vergunningvrij.

Tot slot voert [appellant] aan dat onderhoud aan zijn schutting en schuur onmogelijk is door het bouwwerk. Dit is in strijd met het burennrecht.

11.1. De Afdeling stelt vast dat tussen de percelen van [appellant] en [partij] een schutting staat. [partij] heeft tegen die schutting een nieuwe schutting geplaatst. Tegen die schutting heeft hij het bouwwerk gebouwd. Uit het constateringsrapport van 24 november 2021 blijkt dat het bouwwerk aan drie kanten is afgesloten met aan de voorkant een glazen schuifdeur en dat er in het bouwwerk een haard staat. Het bouwwerk is 2,5 m hoog en heeft een oppervlakte van ongeveer 24 m<sup>2</sup>. Mede gelet op het verhandelde op de zitting bij de rechtbank, gaat de Afdeling ervan uit dat het bouwwerk op een afstand van meer dan 4 m van het oorspronkelijke hoofdgebouw staat.

In het constateringsrapport van 1 juni 2022 is vastgesteld dat het bouwwerk is ingedeeld met een zitgedeelte en een eetgedeelte. Op de foto bij dit constateringsrapport is te zien dat er een bank en stoel staan in de ruimte bij de haard en dat er in de andere ruimte, die in open verbinding staat met de andere ruimte, een tafel met stoel of bank staat.

11.2. Voor zover [appellant] betoogt dat het bouwwerk en de schutting als één bouwwerk beoordeeld moeten worden, verwijst de Afdeling naar de overweging onder 5.3. Het bouwwerk en de schutting zijn twee afzonderlijke bouwwerken. Er is dus ook geen sprake van een erfafscheiding van 2,5 m hoog die daardoor geen vergunningvrij bouwwerk is.

11.3. Niet in geschil is dat het bouwwerk in de achtertuin een bijbehorend bouwwerk is als bedoeld in artikel 2, aanhef en onderdeel 3, van bijlage II van het Bor en dat het bouwwerk voldoet aan de vereisten uit dat artikel voor zover het gaat om de maximaal toegestane afmetingen, de oppervlakte en de ligging daarvan. In geschil is of het bouwwerk functioneel ondergeschikt is aan het hoofdgebouw, wat op grond van artikel 2, aanhef en onderdeel 3,

onder b, sub 2°, van bijlage II van het Bor een vereiste is voor bijbehorende bouwwerken die op meer dan 4 m van het oorspronkelijke hoofdgebouw staan.

11.4. Voor beantwoording van de vraag of het bouwwerk functioneel ondergeschikt is, moet worden beoordeeld of het bouwwerk niet gebruikt kan worden voor primaire woonfuncties zoals woonkamer, slaapkamer of keuken. Van functionele ondergeschiktheid is bijvoorbeeld wel sprake bij functies ten dienste van de woning, zoals een berging, garage of atelier. Dit volgt ook uit de nota van toelichting bij de vaststelling van het Bor in 2010 (Stb. 2010, 143, p. 143).

In dit geval wordt het bouwwerk gebruikt als zit- en eetruimte met een haard. De Afdeling overweegt dat dit, net zoals een woonkamer, primaire woonfuncties zijn. De Afdeling komt daarom tot het oordeel dat het gebruik van het bouwwerk niet functioneel ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

11.5. Daarom overweegt de Afdeling dat het bouwwerk in de achtertuin van [partij] niet vergunningvrij is op grond van artikel 2, aanhef en onderdeel 3, van bijlage II van het Bor. De rechtbank heeft ten onrechte geoordeeld dat het college in zoverre terecht heeft afgezien van handhaving ten aanzien van het bouwwerk in de achtertuin.

Het betoog slaagt.

11.6. Voor zover [appellant] hier ook een beroep doet op het burennrecht, overweegt de Afdeling dat het college niet bevoegd is handhavend op te treden ten aanzien van het burennrecht zoals opgenomen in boek 5 van het Burgerlijk Wetboek. Dit betoog kan daarom geen doel treffen.

Welstandsexces

12. [appellant] betoogt dat het college ten onrechte een welstandsadvies over de fietsenberging heeft toegepast op het bouwwerk in de achtertuin. Volgens [appellant] is er door de detonerende verhoudingen sprake van een welstandsexces. De kleur en het materiaal komen ook niet overeen met de fietsenberging, terwijl dat volgens het college wel zo zou zijn. Het bouwwerk past niet in de omgeving. Het college had daarom handhavend moeten optreden. De rechtbank heeft dit niet onderkend.

12.1. Het college stelt zich op het standpunt dat de rechtbank terecht heeft geoordeeld dat er geen sprake is van een welstandsexces. Volgens het college is er slechts sprake van een welstandsexces als een bouwwerk in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand. Dat is hier niet het geval. Het college stelt ook te hebben gekeken naar een eerder welstandsadvies over een schutting en berging van hetzelfde materiaal en dezelfde kleur op het perceel van de burenn. In dat advies staat dat "de schutting en daarachter gelegen berging op zichzelf en in hun omgeving, qua situering, hoofdvorm, architectonische uitwerking, materiaaltoepassing en kleurstelling, passend zijn volgens de criteria van de Welstandsnota Oegstgeest voor de dit beschermd dorpsgezicht en derhalve voldoen aan redelijke eisen van welstand. Daarom is er geen sprake van een welstandsexces." Vanwege de positionering van het bouwwerk en omdat de kleurstelling en materiaalkeuze hetzelfde is, zal er daarom geen sprake zijn van een welstandsexces. Volgens het college is de kans dat het bouwwerk in de achtertuin van [partij] een welstandsexces is dan ook zeer klein.

12.2. Onder 6.2 is overwogen wanneer er sprake is van een welstandsexces. Gelet op de Welstandsnota Oegstgeest is dat het geval als er sprake is van een buitensporigheid in het uiterlijk die ook voor niet-deskundigen evident is en die afbreuk doet aan de kwaliteit van een gebied. Daarbij moet er rekening gehouden worden met de gebiedsgerichte

welstandscriteria.

Op pagina 19 van de Welstandsnota Oegstgeest zijn de welstandscriteria voor bijgebouwen beschreven. Op pagina's 40 en 41 staan de welstandscriteria binnen de Oranjewijk beschreven.

12.3. Daargelaten of het door het college genoemde welstandsadvies over een schutting en berging bij burens gaat of over de schutting en fietsenberging van [partij], komt de Afdeling tot het oordeel dat het college dat welstandsadvies niet zonder nadere toelichting heeft mogen volgen. Het college stelt alleen dat de kleur en het materiaal van het bouwwerk in de achtertuin hetzelfde zijn als van de in het welstandsadvies genoemde schutting en fietsenberging. Dit terwijl in dat welstandsadvies ook andere relevante aspecten worden genoemd waardoor die schutting en berging niet in ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen van welstand. Of die aspecten, zoals situering, hoofdvorm en architectonische uitwerking, vergelijkbaar zijn met die van het bouwwerk in de achtertuin van [partij] is onduidelijk. [appellant] heeft daarom concrete aanknopingspunten voor twijfel aan de zorgvuldigheid van het welstandsadvies naar voren gebracht. De rechtbank heeft dit niet onderkend.

Het betoog slaagt.

Overige gronden

13. [appellant] heeft nog diverse andere gronden aangevoerd. Deze gronden geven echter geen aanleiding voor de conclusie dat de uitspraak van de rechtbank vernietigd moet worden.

Conclusie

14. De Afdeling heeft onder 5.9 geoordeeld dat het college zich ten onrechte op het standpunt heeft gesteld dat de fietsenberging een vergunningvrij bouwwerk als bedoeld in artikel 2, aanhef en onderdeel 3, van bijlage II van het Bor is. Anders dan de rechtbank is de Afdeling daarom tot het oordeel gekomen dat het college in strijd met artikel 3:46 van de Awb onvoldoende gemotiveerd heeft waarom hij heeft afgezien van handhaving ten aanzien van de fietsenberging.

Onder 6.5 heeft de Afdeling geoordeeld dat het college in strijd met artikel 3:2 van de Awb het welstandsadvies over de fietsenberging niet zonder nadere toelichting heeft mogen volgen.

De Afdeling heeft onder 9.1 geoordeeld dat de rechtbank en het college ten onrechte niet zijn ingegaan op het verzoek tot handhaving van [appellant] ten aanzien van het hek dat over het trottoir open gaat.

Onder 11.5 heeft de Afdeling geoordeeld dat het college zich ten onrechte op het standpunt heeft gesteld dat het bouwwerk in de achtertuin van [partij] een vergunningvrij bouwwerk als bedoeld in artikel 2, aanhef en onderdeel 3, van bijlage II van het Bor is. Anders dan de rechtbank is de Afdeling daarom tot het oordeel gekomen dat het college in strijd met artikel 3:46 van de Awb onvoldoende gemotiveerd heeft waarom hij op deze grond heeft afgezien van handhaving ten aanzien van het bouwwerk in de achtertuin.

Tot slot heeft de Afdeling onder 12.3 ook geoordeeld dat het college in strijd met artikel 3:2 van de Awb het welstandsadvies over het bouwwerk in de achtertuin niet zonder nadere toelichting heeft mogen volgen.

De rechtbank heeft dit niet onderkend.

15. Gelet op dit alles is het hoger beroep gegrond. De aangevallen uitspraak moet worden vernietigd. Doende wat de rechtbank zou moeten doen, zal de Afdeling het beroep van [appellant] tegen het besluit van 12 februari 2021 gegrond verklaren en dat besluit vernietigen, voor zover dit gaat over de fietsenberging en voor zover daarbij niet is beslist op het verzoek om handhaving ten aanzien van het hek dat over het trottoir gaat. Verder zal de Afdeling het beroep van [appellant] tegen het besluit van 30 juni 2022 gegrond verklaren en dat besluit vernietigen.

16. Dit betekent dat het college een nieuw besluit moet nemen op het bezwaar van [appellant] tegen het besluit van 3 september 2020, voor zover dat bezwaar gaat over de gebouwde fietsenberging en over het verzoek om handhaving ten aanzien van het hek dat over het trottoir gaat.

Het college moet ook een nieuw besluit nemen op het bezwaar van [appellant] tegen het besluit van 5 januari 2022.

17. Het college hoeft geen proceskosten te vergoeden.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart het hoger beroep gegrond;

II. vernietigt de uitspraak van de rechtbank Den Haag van 26 april 2023 in de zaken nrs. 21/2391 en 22/4877;

III. verklaart het beroep van [appellant] tegen het besluit van 12 februari 2021, kenmerk Z/20/137795/279207, gegrond;

IV. vernietigt het besluit van het college van burgemeester en wethouders van Oegstgeest van 12 februari 2021, kenmerk Z/20/137795/279207, voor zover dit gaat over de fietsenberging en voor zover daarbij niet is beslist op het verzoek om handhaving ten aanzien van het hek over het trottoir;

V. verklaart het beroep van [appellant] tegen het besluit van 30 juni 2022, kenmerk Z/22/153859/309935, gegrond;

VI. vernietigt het besluit van het college van burgemeester en wethouders van Oegstgeest van 30 juni 2022, kenmerk Z/22/153859/309935;

VII. gelast dat het college van burgemeester en wethouders van Oegstgeest aan [appellant] het door hem betaalde griffierecht ten bedrage van € 639,00 voor de behandeling van de beroepen en het hoger beroep vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. J.H. van Breda, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. R.I.Y. Lap, griffier.

w.g. Van Breda

lid van de enkelvoudige kamer

w.g. Lap

griffier

Uitgesproken in het openbaar op 23 april 2025

288-1076

## **BIJLAGE**

Algemene wet bestuursrecht

Artikel 3:2

Bij de voorbereiding van een besluit vergaart het bestuursorgaan de nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen.

Artikel 3:9

Indien een besluit berust op een onderzoek naar feiten en gedragingen dat door een adviseur is verricht, dient het bestuursorgaan zich ervan te vergewissen dat dit onderzoek op zorgvuldige wijze heeft plaatsgevonden.

Artikel 3:46

Een besluit dient te berusten op een deugdelijke motivering.

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Artikel 1

In deze wet en de daarop berustende bepaling wordt verstaan onder:

[...]

beschermd stads- of dorpsgezicht: beschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in artikel 1, onder g, van de Monumentenwet 1988 zoals die wet luidde voor inwerkingtreding van de Erfgoedwet;

[...]

Monumentenwet 1988

Artikel 1

In deze wet en de daarop berustende bepalingen wordt verstaan onder:

[...]

g. beschermde stads- en dorpsgezichten: stads- en dorpsgezichten die door Onze minister en Onze Minister van Infrastructuur en Milieu als zodanig ingevolge artikel 35 van deze wet zijn aangewezen, met ingang van de datum van publikatie van die aanwijzing in de Nederlandse Staatscourant;

[...]

Woningwet

Artikel 12

1. Het uiterlijk van:

a. een bestaand bouwwerk, met uitzondering van een bouwwerk, niet zijnde een

seizoensgebonden bouwwerk, waarvoor in de omgevingsvergunning voor het bouwen van dat bouwwerk is bepaald dat dit slechts voor een bepaalde periode in stand mag worden gehouden;

b. een te bouwen bouwwerk voor het bouwen waarvan op grond van artikel 2.1, derde lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht geen omgevingsvergunning is vereist,

mag niet in ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen van welstand, beoordeeld naar de criteria, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, onderdeel b.

[...]

#### Artikel 12a

1. De gemeenteraad stelt een welstandsnota vast, inhoudende beleidsregels waarin in ieder geval de criteria zijn opgenomen die het bevoegd gezag toepast bij de beoordeling:

a. of het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk waarop de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk betrekking heeft, zowel op zichzelf beschouwd, als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, in strijd zijn met redelijke eisen van welstand;

b. of het uiterlijk van een bestaand bouwwerk in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand;

[...]

#### Besluit omgevingsrecht

#### Bijlage II

#### Artikel 2

Een omgevingsvergunning voor activiteiten als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a of c, van de wet is niet vereist, indien deze activiteiten betrekking hebben op:

[...]

3. een op de grond staand bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan in achtererfgebied, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

a. voor zover op een afstand van niet meer dan 4 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw, niet hoger dan:

1) 5 m,

2) 0,3 m boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw, en

3) het hoofdgebouw,

b. voor zover op een afstand van meer dan 4 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw:

1) indien hoger dan 3 m: voorzien van een schuin dak, de dakvoet niet hoger dan 3 m, de daknok gevormd door twee of meer schuine dakvlakken, met een hellingshoek van niet meer dan 55°, en waarbij de hoogte van de daknok niet meer is dan 5 m en verder wordt begrensd door de volgende formule:

maximale daknokhoogte [m] = (afstand daknok tot de perceelsgrens [m] x 0,47) + 3;

2) functioneel ondergeschikt aan het hoofdgebouw, tenzij het betreft huisvesting in verband met mantelzorg,

c. op een afstand van meer dan 1 m vanaf openbaar toegankelijk gebied, tenzij geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn,

d. de ligging van een verblijfsgebied als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van het Bouwbesluit 2012, in geval van meer dan een bouwlaag, uitsluitend op de eerste bouwlaag,

e. niet voorzien van een dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte,

f. de oppervlakte van al dan niet met vergunning gebouwde bijbehorende bouwwerken in het bebouwingsgebied bedraagt niet meer dan:

1) in geval van een bebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 100 m<sup>2</sup>: 50% van dat bebouwingsgebied,

2) in geval van een bebouwingsgebied groter dan 100 m<sup>2</sup> en kleiner dan of gelijk aan 300 m<sup>2</sup>: 50 m<sup>2</sup>, vermeerderd met 20% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100 m<sup>2</sup>,

3) in geval van een bebouwingsgebied groter dan 300 m<sup>2</sup>: 90 m<sup>2</sup>, vermeerderd met 10% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 m<sup>2</sup>, tot een maximum van in totaal 150 m<sup>2</sup>,

g. niet aan of bij:

1) een woonwagen,

2) een hoofdgebouw waarvoor in de omgevingsvergunning voor het bouwen daarvan is bepaald dat de vergunninghouder na het verstrijken van een bij die vergunning aangegeven termijn verplicht is de voor de verlening van de vergunning bestaande toestand hersteld te hebben,

3) een bouwwerk ten behoeve van recreatief nachtverblijf door één huishouden;

[...]

12. een erf- of perceelafscheiding, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

a. niet hoger dan 1 m, of

b. niet hoger dan 2 m, en

1) op een erf of perceel waarop al een gebouw staat waarmee de erf- of perceelafscheiding in functionele relatie staat,

2) achter de voorgevelrooilijn, en

3) op meer dan 1 m van openbaar toegankelijk gebied, tenzij geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn;

[...]

### Artikel 3

Een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a,

van de wet is niet vereist, indien deze activiteit betrekking heeft op:

1. een op de grond staand bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan in achtererfgebied, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

a. niet hoger dan 5 m,

b. op een afstand van meer dan 1 m vanaf openbaar toegankelijk gebied, tenzij geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn,

c. de ligging van een verblijfsgebied als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van het Bouwbesluit 2012, in geval van meer dan een bouwlaag, uitsluitend op de eerste bouwlaag, en

d. niet voorzien van een dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte;

[...]

Artikel 4a:

1. Onverminderd artikel 5, zijn de artikelen 2 en 3 slechts van toepassing op een activiteit die plaatsvindt in, aan, op of bij een rijksmonument als bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet, een monument of archeologisch monument waarop artikel 9.1, eerste lid, onderdeel b, van de Erfgoedwet van toepassing is, een krachtens een provinciale of gemeentelijke verordening aangewezen monument dan wel een monument waarop, voordat het is aangewezen, een zodanige verordening van overeenkomstige toepassing is, voor zover het een activiteit betreft als bedoeld in:

a. artikel 2, onderdelen 1 en 2, of

b. artikel 2, onderdelen 4 tot en met 21, of artikel 3, onderdelen 4 tot en met 8:

1) in, aan of op een onderdeel van het monument dat uit het oogpunt van monumentenzorg geen waarde heeft, of

2) bij een monument.

2. Onverminderd artikel 5, zijn de artikelen 2 en 3 slechts van toepassing op een activiteit die plaatsvindt in een beschermd stads- of dorpsgezicht, voor zover het een activiteit betreft als bedoeld in:

a. artikel 2, onderdelen 1 en 2, of

b. artikel 2, onderdelen 4 tot en met 21, of artikel 3 voor zover het betreft:

1) in pandige veranderingen,

2) een verandering van een achtergevel of achterdakvlak, mits die gevel of dat dakvlak niet naar openbaar toegankelijk gebied is gekeerd,

3) een bouwwerk op erf aan de achterkant van een hoofdgebouw, mits dat erf niet ook deel uitmaakt van het erf aan de zijkant van dat gebouw en niet naar openbaar toegankelijk gebied is gekeerd, of

4) een bouwwerk op gronden die onderdeel zijn van openbaar toegankelijk gebied.

Bestemmingsplan "Oranje Nassau", vastgesteld 22 november 2018

Artikel 14.5.3 parkeren

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van tuin - parkeerplaats' dient:

a. per perceel een parkeerplaats, dan wel opstelstrook te worden gerealiseerd en in stand te worden gehouden voor één personenwagen;

[...]

#### Artikel 18.4

Het gebruik van tuinen ten behoeve van parkeren is uitsluitend toegestaan in het gedeelte van het perceel dat is gelegen tussen het verlengde van de zijgevel en de zijdelingse perceelgrens, waarbij tevens rekening wordt gehouden met het bepaalde in 4.5.3, 9.5.1, 10.4.1 en 14.5.3.

#### Artikel 18.5

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in artikel 18.4, voor het gebruik van tuinen, gelegen voor de voorgevellijn ten behoeve van parkeren.

Bestemmingsplan "Oranje Nassau", vastgesteld 23 oktober 2008

#### Artikel 14

##### Lid 4. Specifieke gebruiksregels

Gebruik van tuinen ten behoeve van parkeren is uitsluitend toegestaan in het gedeelte van het perceel dat is gelegen tussen het verlengde van de zijgevel en de zijdelingse perceelgrens, tenzij anders bepaald in bijlage 3.

##### Lid 5. Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om ontheffing te verlenen van het bepaalde onder lid 4, voor het gebruik van de tuinen, gelegen voor de voorgevelrooilijn, ten behoeve van parkeren.