

Verzenddatum 23 mei 2022
Ons kenmerk Z/22/155525
Olo nummer 6860737
Contactpersoon Dhr. A. el Messaoudi
Telefoonnummer 14071

Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Op 29 maart 2022 ontvingen wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak op het adres Theo Talboolaan 7 te Oegstgeest. Wij hebben besloten u de vergunning te verlenen. In deze brief motiveren wij ons besluit en gaan wij in op het vervolg.

Wij besluiten:

De omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteit 'Bouwen'.

De overwegingen, de gewaarmerkte stukken en de voorschriften onderdeel uitmaken van de vergunning.

Bij dit besluit horen de volgende bijlagen en documenten. Ze zijn als gewaarmerkt stuk bijgevoegd.

Document	Omschrijving	d.d. ingediend
6860737_1648576631628_papierenformulier.pdf	Aanvraagformulier	29 maart 2022
6860737_1650978428549_2022_04_26_Theo_T halboolaan_7_.pdf	Tekeningen	26 april 2022

Proces

Dit besluit is voorbereid met toepassing van de reguliere voorbereidingsprocedure

- Op 29 maart 2022 hebben wij uw aanvraag ontvangen;
- Op 26 april 2022 hebben wij de laatste gegevens ontvangen.

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij het volgende overwogen.

Op de locatie geldt het bestemmingsplan "Poelgeest". Op de plankaart is de grond aangeduid met de bestemming "Wonen" en de dubbelbestemming "Waarde-Archeologie 2".

Uw aanvraag is beoordeeld door de welstandscommissie. Het oordeel van de commissie luidt: *Voldoet onder voorwaarden, gelet op de precedent in de omgeving voldoet de aangevraagde dakkapel aan redelijke eisen van welstand, indien de zijwangen uitgevoerd worden in een donkere dekkende kleur, bijvoorbeeld RAL 7016, zodat de massa van de dakkapel zo veel mogelijk wegvalt tegen het dakvlak.*

Wij hebben op 26 april 2022 aangepaste stukken gekregen waarbij de voorwaarden van de welstandcommissie in zijn verwerkt.

Wij kunnen ons vinden in het advies van de welstandscommissie en nemen het advies over.

Het is aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit 2012 en de gemeentelijke bouwverordening. U moet bij het bouwen ook voldoen aan de hieronder vermelde voorschriften en voorwaarden.

Conclusie

Wij concluderen dat de omgevingsvergunning voor de activiteiten 'bouwen' verleend kan worden.

Voorschriften

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

Wij houden toezicht op de uitvoering van de bouw. Om dat tijdig te kunnen doen, moet u ons schriftelijk informeren over het moment dat u begint met bouwen. Ook moet u ons melden wanneer de bouw gereed is. U doet dit steeds ongeveer 1 week van te voren. U kunt de start bouw en de gereed melding doen door een mail te sturen naar bouwmelding@oegstgeest.nl, onder vermelding van ons kenmerk Z/22/155525.

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

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 huis. U kunt een ontheffing aanvragen via www.oegstgeest.nl/inwoners/voorwerpen-op-de-openbare-weg

Takel- of kraanwerkzaamheden

Zonder toestemming 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: www.oegstgeest.nl onder vermelding van "afdeling verkeer". De volgende gegevens moeten minimaal worden ingediend:

- Van wanneer tot wanneer u de weg gaat afsluiten;
- Waar u de weg gaat afsluiten (tekening schaal 1:1000);
- Een beschrijving van de manier waarop het bestaande verkeer toch gebruik kan maken van de weg (omleidingsroute of bij gedeeltelijke afsluiting, hoe het verkeer er veilig langs kan).

Leges

Voor de behandeling van de aanvraag moet u leges betalen. Hiervoor ontvangt u op een later tijdstip een rekening. Indien u wilt weten welke kosten u kunt verwachten, kunt u kijken in de Legesverordening 2022. Deze is te raadplegen via www.officielebekendmakingen.nl/gmb-2021-451449.html.

Geen gebruik maken van de vergunning, intrekken vergunning

Het kan voorkomen dat u uiteindelijk geen gebruik maakt van de vergunning. Het college van Burgemeester en Wethouders kan de vergunning dan geheel of gedeeltelijk intrekken.

Publicatie

Het besluit om de vergunning te verlenen wordt door ons gepubliceerd in de Oegstgeester Courant en via officiële bekendmakingen.nl.

Als u het niet eens bent met het besluit ...

Wanneer u van plan bent een bezwaarschrift in te dienen, geven wij u in overweging om eerst nadere informatie in te winnen over het genomen besluit bij de bovengenoemde contactpersoon. Wilt u toch een bezwaar indienen, dan kunt u dat binnen 6 weken na verzenddatum van deze brief doen. Zorg ervoor dat uw bezwaarschrift het volgende bevat:

- uw naam, adres en telefoonnummer
- de datum waarop u het bezwaar verstuurt of afgeeft op het gemeentehuis
- ons kenmerk (dit vindt u achter "Ons kenmerk", bovenaan deze brief)
- een omschrijving van het besluit waar u bezwaar tegen maakt
- een heldere uitleg waarom u het niet eens bent met ons besluit
- uw handtekening

Stuur uw bezwaar naar: Het college van burgemeester en wethouders, Postbus 1270, 2340 BV, Oegstgeest

...en wilt u dat het besluit direct wordt stopgezet / niet begint

Dan kunt u dat aanvragen bij de rechter (een voorlopige voorziening) :

- via de post: De Voorzieningenrechter van de rechtbank, Postbus 20302, 2500 EH, Den Haag
- online: www.loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht (u heeft uw DigiD nodig). Houdt u er rekening mee dat u hiervoor griffierecht betaalt.

Heeft u vragen? Bel ons op 14 071

U bereikt ons maandag tot en met vrijdag van 9.00 tot 12.00 uur. Vraag naar Dhr./mw. el Messaoudi en vermeld ons kenmerk: Z/22/155525. Zo kunnen wij u sneller helpen.

Met vriendelijke groet,

Namens het college van burgemeester en wethouders van Oegstgeest,

 Kees Schrieks
Manager Ruimte

NB:

Het bezit van een omgevingsvergunning vrijwaart u niet voor rechten van derden en ontslaat u niet van de verplichting andere wettelijke verplichtingen na te komen.

Ingediende aanvraag/melding omgevingsvergunning

Formuliertersie
2020.01

Aanvraaggegevens

Algemeen

Aanvraagnummer	6860737
Aanvraagnaam	Dakkapel Theo Talboolaan 7
Uw referentiecode	-

Ingediend op	29-03-2022
Soort procedure	Reguliere procedure

Projectomschrijving	Dakkapel aan de voorzijde van de woning
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Persoonsgegevens openbaar maken	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	-
Bijlagen n.v.t. of al bekend	-

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Oegstgeest
Bezoekadres:	Rhijngheesterstraatweg 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

Aanvraaggegevens

Aanvragergegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Dakkapel plaatsen

- Bouwen

Bijlagen

Kosten

Locatie

1 Adres

Postcode	2343HV
Huisnummer	7
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Theo Talboolaan
Plaatsnaam	Oegstgeest
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	☐ Ja ☒ Nee

2 Eigendomssituatie

Eigendomssituatie van het perceel	☒ U bent eigenaar van het perceel ☐ U bent erfpachter van het perceel ☐ U bent huurder van het perceel ☐ Anders
-----------------------------------	---

Bouwen

Dakkapel plaatsen

1 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

- ☐ Het wordt geheel vervangen
☐ Het wordt gedeeltelijk vervangen
☒ Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting

Dakkapel voorzijde woning

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- ☐ Ja
☒ Nee

2 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Hoofdgebouw

3 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☐ Ja
☒ Nee

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?

720

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

730

5 Oppervlakte bebouwd terrein

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

- ☐ Ja
☒ Nee

6 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor?

- ☒ Wonen
☐ Overige gebruiksfuncties

Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken?

- ☒ Wonen
☐ Overige gebruiksfuncties

Wat wordt de gebruiksoppervlakte van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

212

Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 170

7 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
Kozijnen	hout	ral 9010
- Ramen	hout	donkerblauw
- Deuren	-	-
- Luiken	-	-
Dakgoten en boeidelen	conform bestaand hou	ral 9010
Dakbedekking	-	-

Vul hier overige onderdelen en kleur en uitvoering conform bestaande woning bijbehorende materialen en kleuren in.

8 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
21255_OV_170322_pdf	21255_OV_17032-2.pdf	Anders Plattegronden en doorsneden bouwen eenvoudige bouwwerken Constructieve veiligheid eenvoudige bouwwerken Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening eenvoudige bouwwerken Welstand Kwaliteitsverklaringen	29-03-2022	In behandeling

Aanvraag dakkapel Theo Talboolaan 7

te Oegstgeest

Gemeente  Oegstgeest

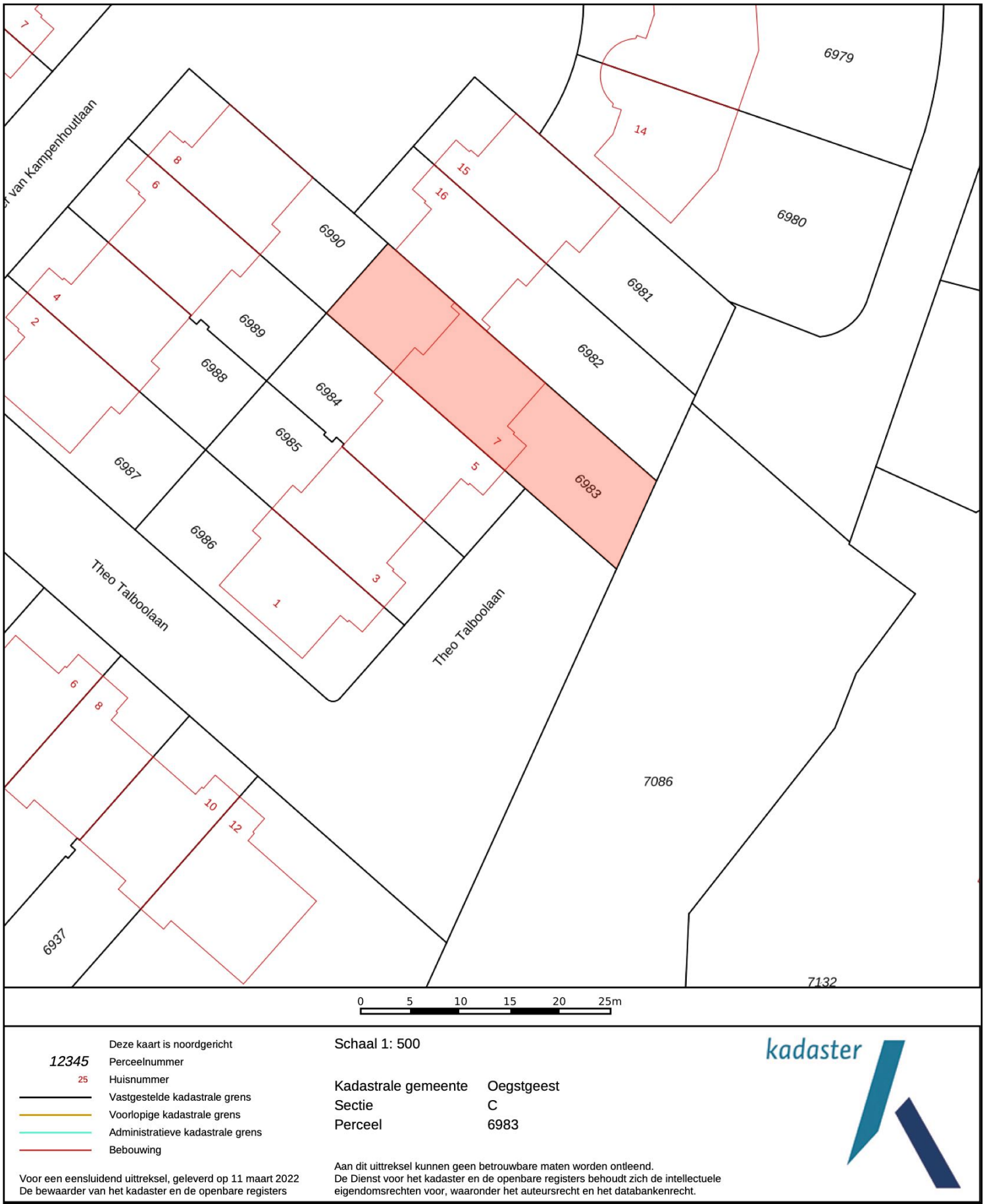
Behoort bij besluit van burgemeester
en wethouders van Oegstgeest.

Datum besluit: 23-05-2022
Ons kenmerk: Z/22/155525



kadastrale gegevens

schaal 1:500



Zolderverbouwing Theo Talboolaan 7

te Oegstgeest



Positie dakkapel

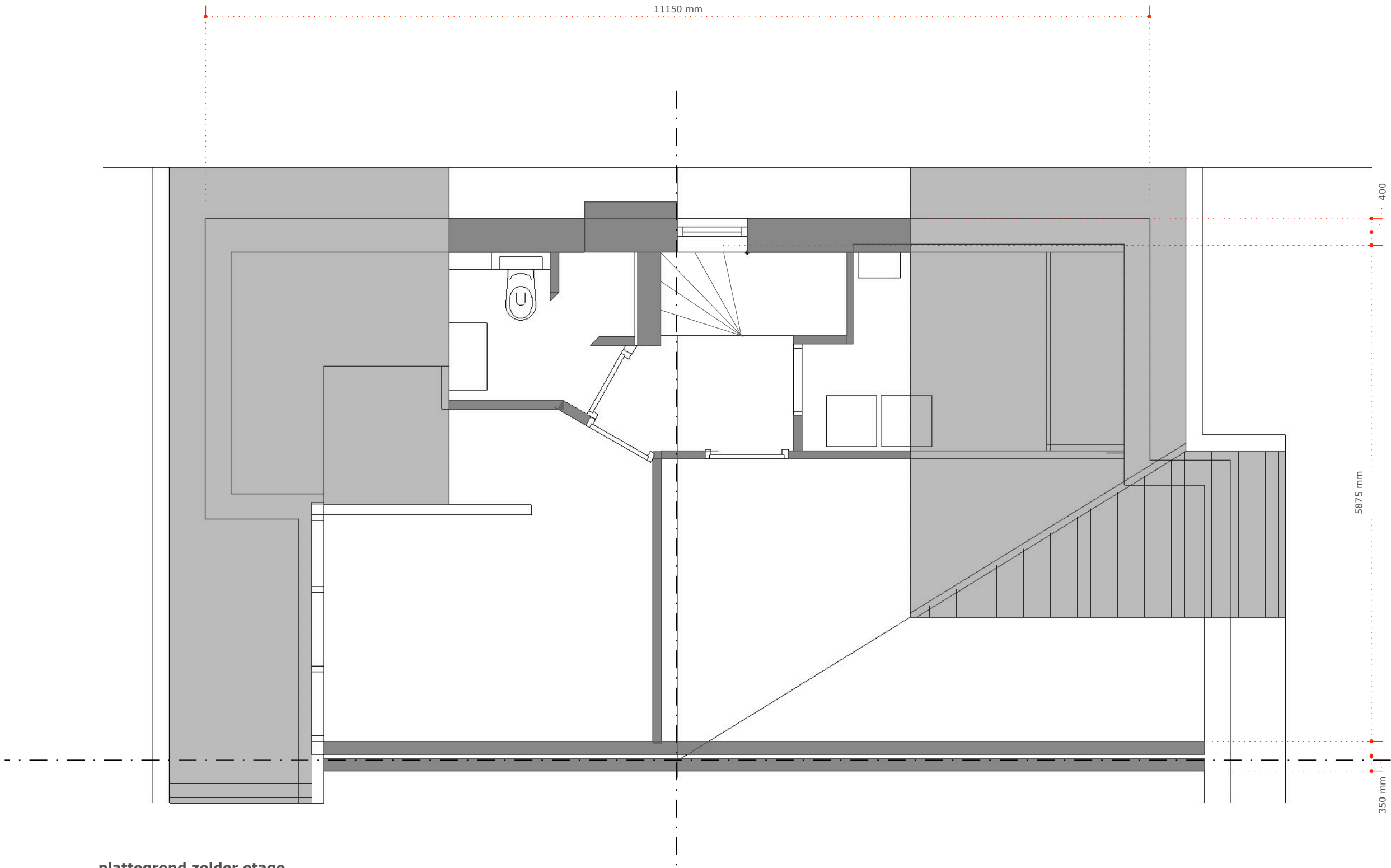


Identiek voorbeeld dakkapel voordakvlak

Reinier van Kampenhoutlaan 3

Plattegrond bestaand

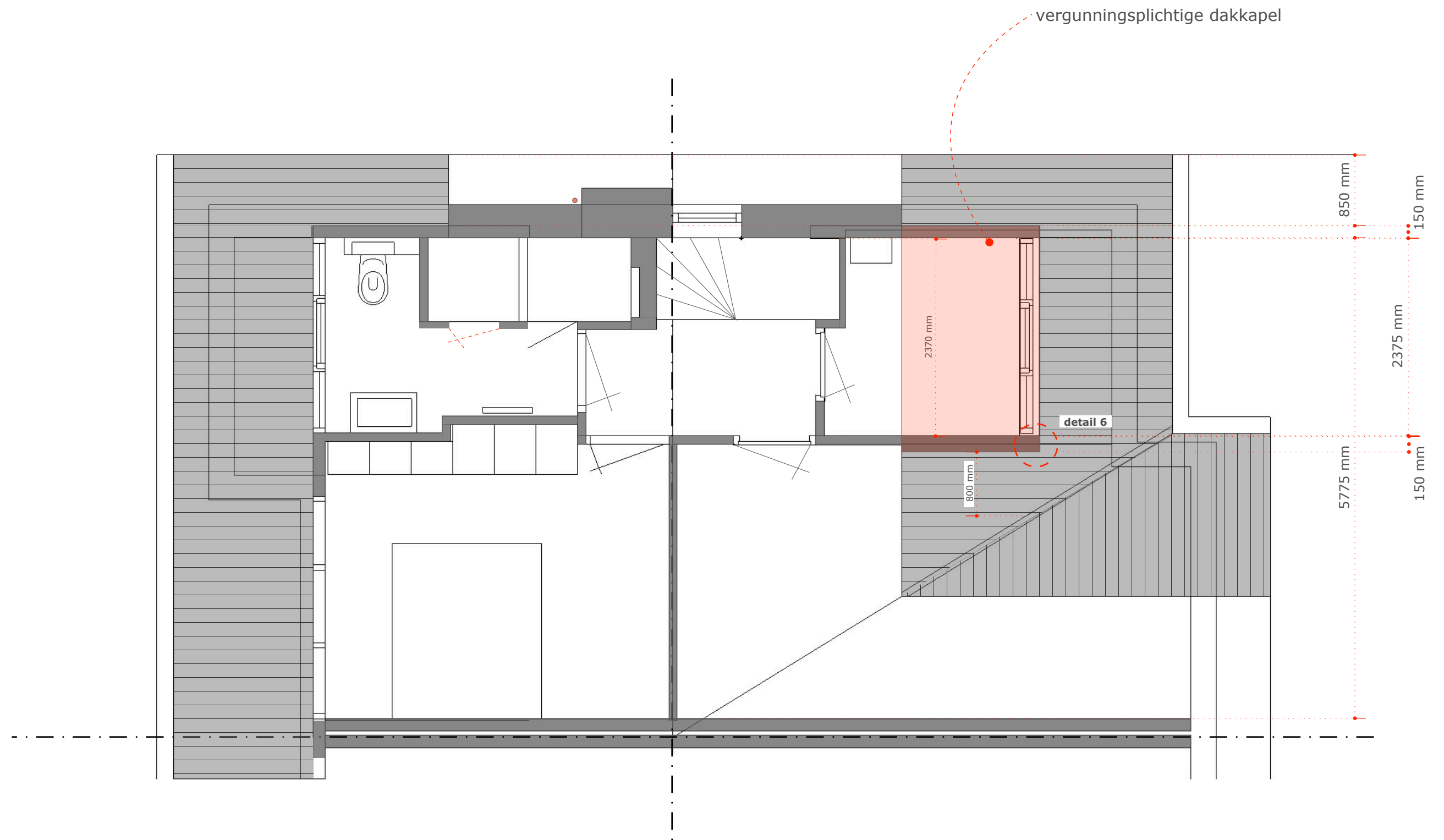
1:50



plattegrond zolder etage

Plattegrond nieuw

1:50



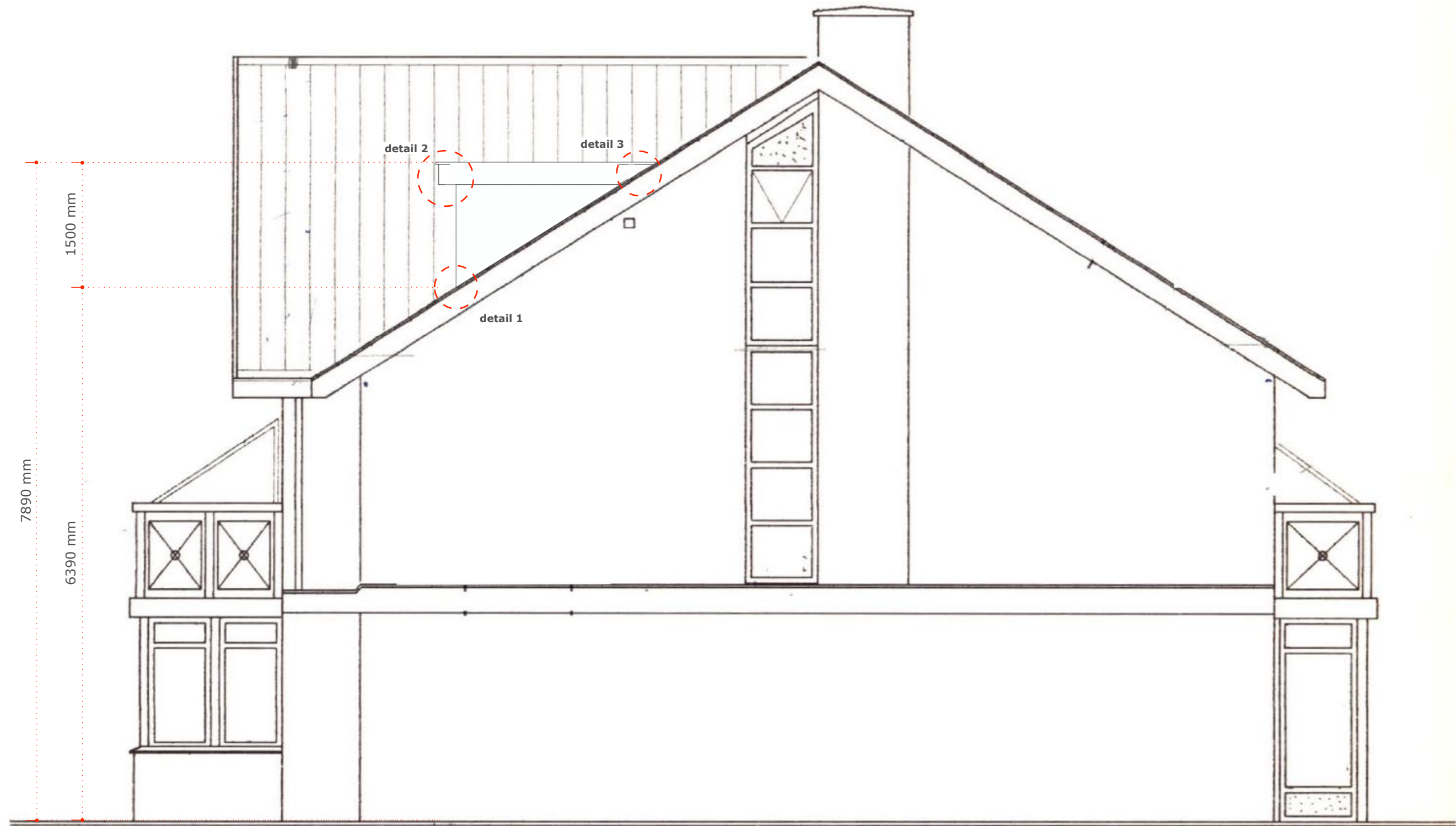
Gevel bestaand/ nieuw

1:50



Zijgevel nieuw

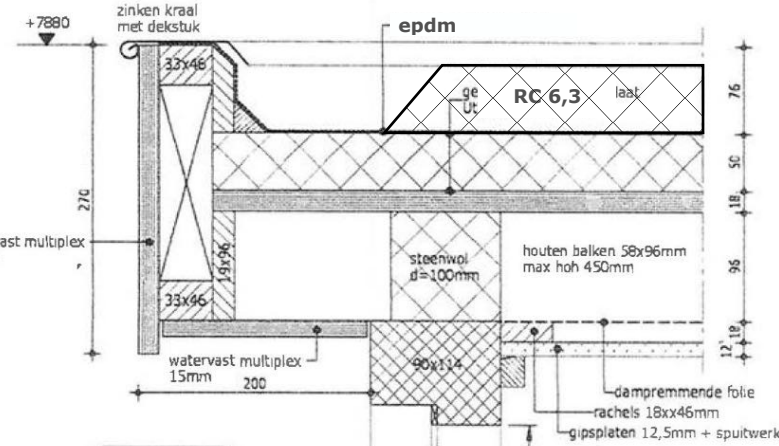
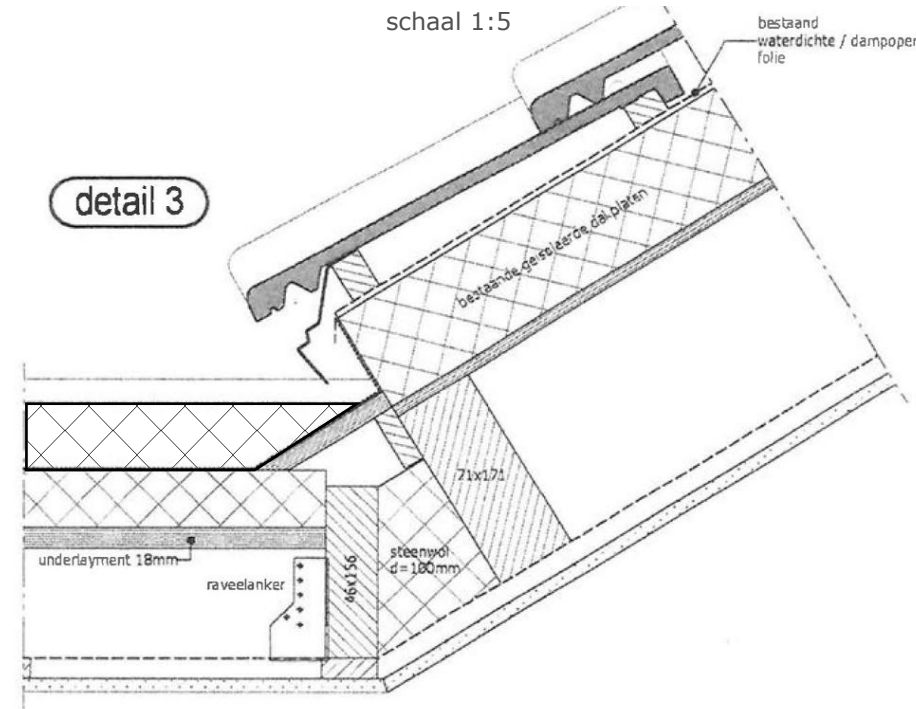
1:50



Details

schaal 1:5

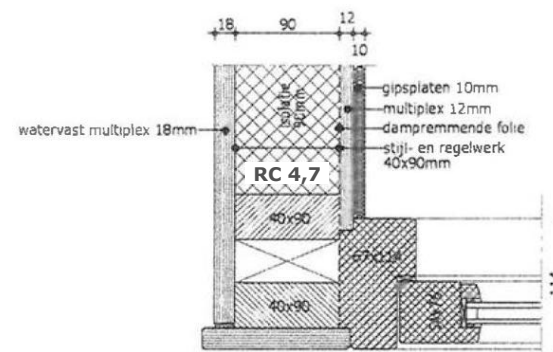
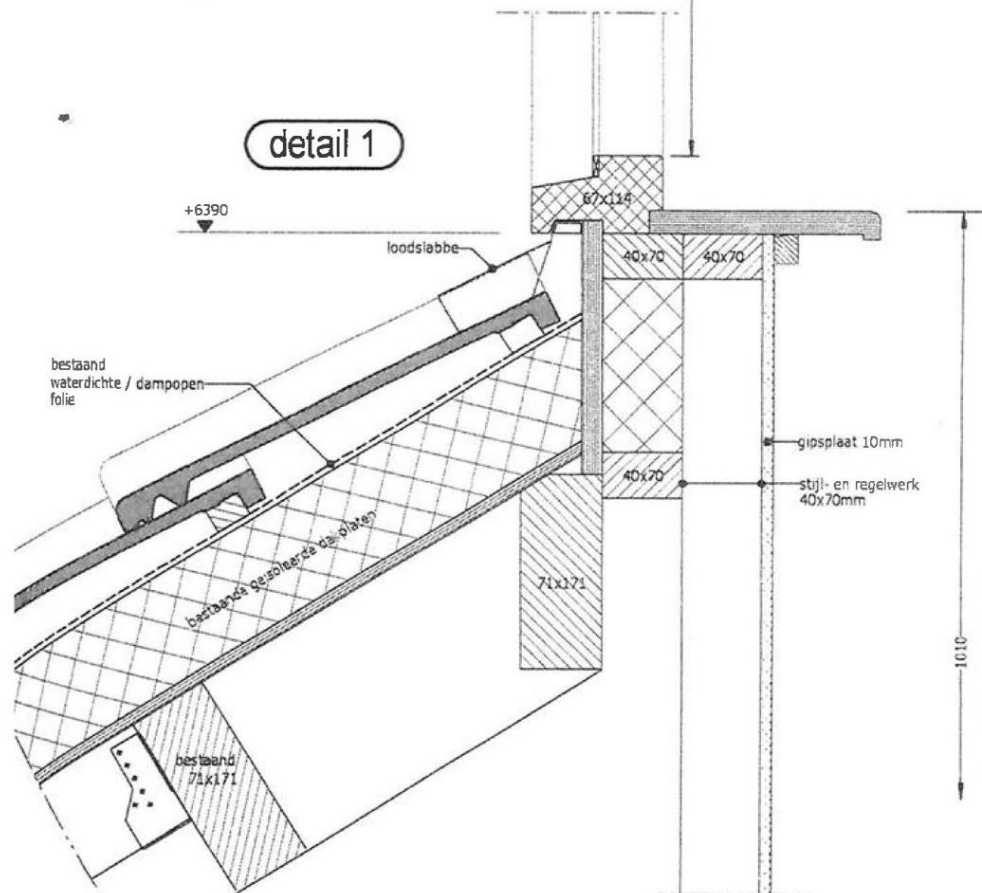
detail 3



detail 2

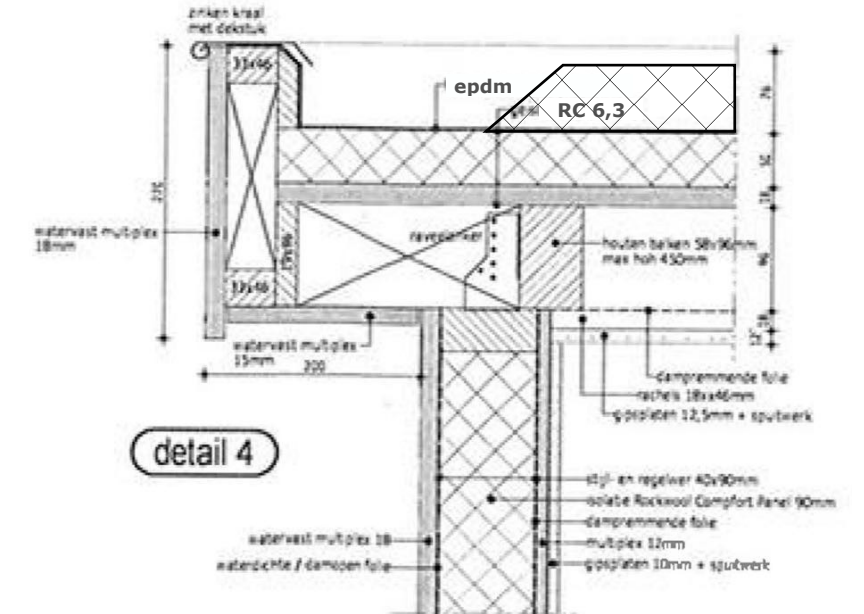
hardhouten kozijnen en ramen voorzien van HR++ beglazingen

detail 1



detail 6

detail 4



detail 5

