

# Ingediende aanvraag/melding omgevingsvergunning

Formuliersversie  
2020.01

## Aanvraaggegevens

### Algemeen

Aanvraagnummer 6828577  
Aanvraagnaam Opbouw schuur  
Uw referentiecode -

Ingediend op 14-04-2022  
Soort procedure Reguliere procedure

Projectomschrijving Een dak bouwen op mijn schuur/garage  
Opmerking Graag wil ik mijn burens zélf informeren over de verbouwing. Dit wil ik direct doen als u mij de vergunning heeft gegeven. Ik hoop daarom dat u wilt wachten met publicatie, tot een week nadat u mij de vergunning heeft gegeven.  
Gefaseerd Nee  
Blokkerende onderdelen weglaten Nee  
Persoonsgegevens openbaar maken Nee  
Kosten openbaar maken Nee  
Bijlagen die later komen nvt  
Bijlagen n.v.t. of al bekend Alle bovenstaande bijlagentypen dien ik niet in: in het vooroverleg met de heren Bosch en El Messaoudi is alles al ter sprake gekomen en akkoord bevonden.

### Bevoegd gezag

Naam: Gemeente Oegstgeest  
Bezoekadres: Rhijngeesterstraatweg 13  
Oegstgeest  
Postadres: Gemeente Oegstgeest Team Ruimte Postbus 1270 2340  
BG Oegstgeest  
Telefoonnummer: 14071  
E-mailadres: info@oegstgeest.nl  
Website: www.oegstgeest.nl  
Contactpersoon: Klant Contact Center Oegstgeest  
Bereikbaar op: van 09.00 tot 12.00 uur

## Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Aanvragergegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Overige veranderingen aan bestaande bouwwerken

- Bouwen

Bijlagen

Kosten

# Locatie

## 1 Adres

Postcode 2343AE  
Huisnummer 8  
Huisletter -  
Huisnummertoevoeging -  
Straatnaam Kamphuizenlaan  
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

## Overige veranderingen aan bestaande bouwwerken

### 1 Woonboten en drijvende objecten

Betreft het bouwwerk een drijvend object?  Ja  
 Nee

### 2 Woning

Gaat het om de bouw van één of meer woningen?  Ja  
 Nee

### 3 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?  Het wordt geheel vervangen  
 Het wordt gedeeltelijk vervangen  
 Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting Ik wil een dak bouwen op mijn schuur/garage

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?  Ja  
 Nee

### 4 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen? Bijgebouw

Naam van het bijgebouw of bouwwerk schuur/garage

### 5 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk?  Ja  
 Nee

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?  Ja  
 Nee

### 6 Gebruik

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

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

Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken?  Wonen  
 Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk voor gaat gebruiken. opslag

## 7 Gebruiksfuncties

In onderstaande tabel staan in de eerste kolom mogelijke gebruiksfuncties die in een bouwwerk kunnen voorkomen. Vul voor alle gebruiksfuncties die voor u van toepassing zijn het aantal personen, de totale gebruiksoppervlakte en de totale vloeroppervlakte van het verblijfsgebied in m2 in hele getallen in.

Gebruiksfunctie	Aantal personen	Gebruiksoppervlakte (m2)	Verblijfsoppervlakte (m2)
Bijeenkomst	-	-	-
Cel	-	-	-
Gezondheidszorg	-	-	-
Industrie	-	-	-
Kantoor	-	-	-
Logies	-	-	-
Onderwijs	-	-	-
Sport	-	-	-
Winkel	-	-	-
Overige gebruiksfuncties	2	10	10

## 8 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels	-	-
- Plint gebouw	-	-
- Gevelbekleding	hout	ik heb geen voorkeur
- Borstweringen	-	-
- Voegwerk	-	-
Kozijnen	-	-
- Ramen	ijzer	donker
- Deuren	-	-
- Luiken	-	-
Balkonhekken	-	-
Dakgoten en boeidelen	kunststof	grijs/rvs
Dakbedekking	pannen	ik heb geen voorkeur

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in.

## 9 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
Nieuwe_schuur_recht_vanaf_Gr_laan_jpg	Nieuwe schuur recht vanaf Gr.laan.jpg	Welstand	14-04-2022	In behandeling
Nieuwe_schuur_schui-n_vanaf_Gr_laan_jpg	Nieuwe schuur schuin vanaf Gr.laan.jpg	Welstand	14-04-2022	In behandeling
uin_vanuit_K_laan_1-0_met_maatvoering_jpg	Nieuwe schuur schuin vanuit K.laan 10 met maatvoering.jpg	Welstand	14-04-2022	In behandeling
ieuwe_schuur_schui-n_vanuit_K_laan_10_jpg	Nieuwe schuur schuin vanuit K.laan 10.jpg	Welstand	14-04-2022	In behandeling
e_schuur_vanuit_de_lucht_constructie_jpg	Nieuwe schuur vanuit de lucht constructie.jpg	Welstand	14-04-2022	In behandeling
_schuur_vanuit_K_laan_10_constructie_jpg	Nieuwe schuur vanuit K.laan 10 constructie.jpg	Welstand	14-04-2022	In behandeling
Nieuwe_schuur_vanuit_K_laan_10_jpg	Nieuwe schuur vanuit K.laan 10.jpg	Welstand	14-04-2022	In behandeling
_schuur_vanuit_onze_tuin_constructie_jpg	Nieuwe schuur vanuit onze tuin constructie.jpg	Welstand	14-04-2022	In behandeling
Nieuwe_schuur_vanuit_onze_tuin_jpg	Nieuwe schuur vanuit onze tuin.jpg	Welstand	14-04-2022	In behandeling
_Gr_laan_1_en_schuren_Gr_laan_3_en_5_JPG	ons schuurdak en huis Gr.laan 1 en schuren Gr.laan 3 en 5.JPG	Welstand	14-04-2022	In behandeling
_schuurdak_en_schuren_Gr_laan_3_en_5_JPG	ons schuurdak en schuren Gr.laan 3 en 5.JPG	Welstand	14-04-2022	In behandeling
n_schutting_tussen_Kamphuisenlaan_10_JPG	Schuur en schutting tussen Kamphuisenlaan 10.JPG	Welstand	14-04-2022	In behandeling
stalraam_JPG	stalraam.JPG	Welstand	14-04-2022	In behandeling
Uitzicht_vanuit_onze_1e_verdieping_JPG	Uitzicht vanuit onze 1e verdieping.JPG	Welstand	14-04-2022	In behandeling
t_vanuit_onze_tuin_op_Grunerielaan_1_JPG	Uitzicht vanuit onze tuin op Grunerielaan 1.JPG	Welstand	14-04-2022	In behandeling
Toelichting_op_bouwtekening_pdf	Toelichting op bouwtekening.pdf	Anders	14-04-2022	In behandeling
Garage_compleet_2_JPG	Garage compleet 2.JPG	Welstand	14-04-2022	In behandeling

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum	Status
Garage_compleet_3_JPG	Garage compleet 3.JPG	Welstand	14-04-2022	In behandeling
Garage_compleet_4_JPG	Garage compleet 4.JPG	Welstand	14-04-2022	In behandeling
Garage_compleet_5_JPG	Garage compleet 5.JPG	Welstand	14-04-2022	In behandeling
Garage_compleet_JPG	Garage compleet.JPG	Welstand	14-04-2022	In behandeling
toelichting_nieuwe_kleur-en_14--4-22_pdf	Toelichting op nieuwe tekeningen dd 14-4-22.pdf	Welstand	14-04-2022	In behandeling

Verzenddatum 9 juni 2022  
 Ons kenmerk Z/22/156142  
 Olo nummer 6828577  
 Contactpersoon Dhr. A. el Messaoudi  
 Telefoonnummer 14071

Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Op 14 april 2022 ontvingen wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van een dakopbouw op een garage op het adres Kamphuisenlaan 8 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' en 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

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

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

Document	Omschrijving	d.d. ingediend
papierenformulier.pdf	Aanvraagformulier	14 april 2022
Nieuwe_schuur_schuin_vanuit_K.laan_10_met_maatvoering.jpg	3 <sup>de</sup> tekening met maatvoering	14 april 2022
Nieuwe_schuur_schuin_vanuit_K.laan_10.jpg	3 <sup>de</sup> model	14 april 2022
Nieuwe_schuur_vanuit_de_lucht_constructie.jpg	Kapplan	14 april 2022
Nieuwe_schuur_vanuit_K.laan_10_constructie.jpg	Dakconstructie	14 april 2022
Nieuwe_schuur_vanuit_onze_tuin.jpg	Aanzicht	14 april 2022
Toelichting_op_bouwtekening.pdf	Toelichting	14 april 2022
Garage_compleet_3.JPG	Aanzicht	14 april 2022
Garage_compleet_4.JPG	Aanzicht	14 april 2022

**Proces**

Dit besluit is voorbereid met toepassing van de reguliere voorbereidingsprocedure

- Op 14 april 2022 hebben wij uw aanvraag ontvangen.



## **Overwegingen**

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

Op de locatie geldt het bestemmingsplan "Voscuyl en Bloemenbuurt". Op de plankaart is de grond aangeduid met "Wonen".

Het plan is in strijd met het bestemmingsplan omdat op grond van artikel 16.2.2.1 onder f v.w.b. het overschrijden van de toegestane goot- en bouwhoogte van bijgebouwen 3 m met ca. 0,78 meter.

Nu de aanvraag in strijd is met het bestemmingsplan wordt de aanvraag eveneens aangemerkt als een aanvraag voor de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening';

In het bestemmingsplan is in artikel 16.4 onder sub c een mogelijkheid opgenomen om de gevraagde vergunning te verlenen. In dit artikel is bepaald dat een kap op een bijgebouw kan worden toegestaan tot een maximale nokhoogte van 5 meter. Door gebruik te maken van deze binnenplanse afwijkingmogelijkheid is het mogelijk om de gevraagde vergunning te verlenen. Dit is geregeld in artikel 2.12, lid 1 onder a, sub 1 van de Wabo.

Er ontstaat geen onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en aan de het woon- en leefklimaat, de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van aangrenzende gronden en bouwwerken van de naaste omgeving.

Om bovengenoemde redenen concluderen wij dat er geen strijd is met een goede ruimtelijke ordening en besluiten wij medewerking te verlenen aan ontheffing van het bestemmingsplan.

Uw aanvraag is beoordeeld door de welstandscommissie. Het oordeel van de commissie luidt: Voldoet aan redelijke eisen van welstand. Het voorgestelde zadeldak op de garage, uitgevoerd met niet glimmende keramische oranje/rode pannen en hout in een dekkende donker groene kleur, voldoet aan redelijke eisen van welstand.

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' en 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' 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](mailto:bouwmelding@oegstgeest.nl), onder vermelding van ons kenmerk Z/22/156142

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](http://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](http://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](http://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 [officielebekendmakingen.nl](http://officielebekendmakingen.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](http://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/22/156142. Zo kunnen wij u sneller helpen.

Met vriendelijke groet,

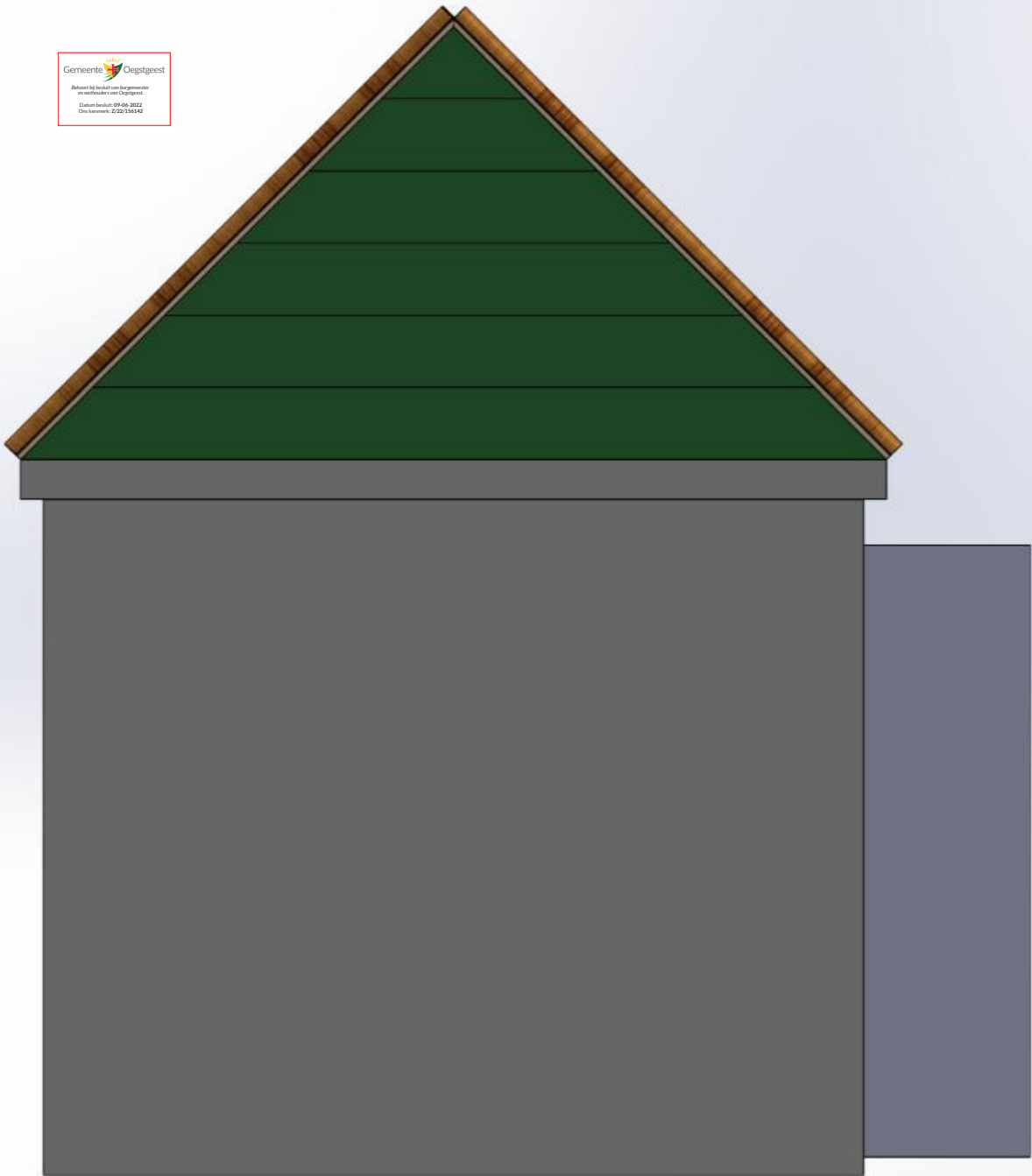
Namens het college van burgemeester en wethouders van Oegstgeest,

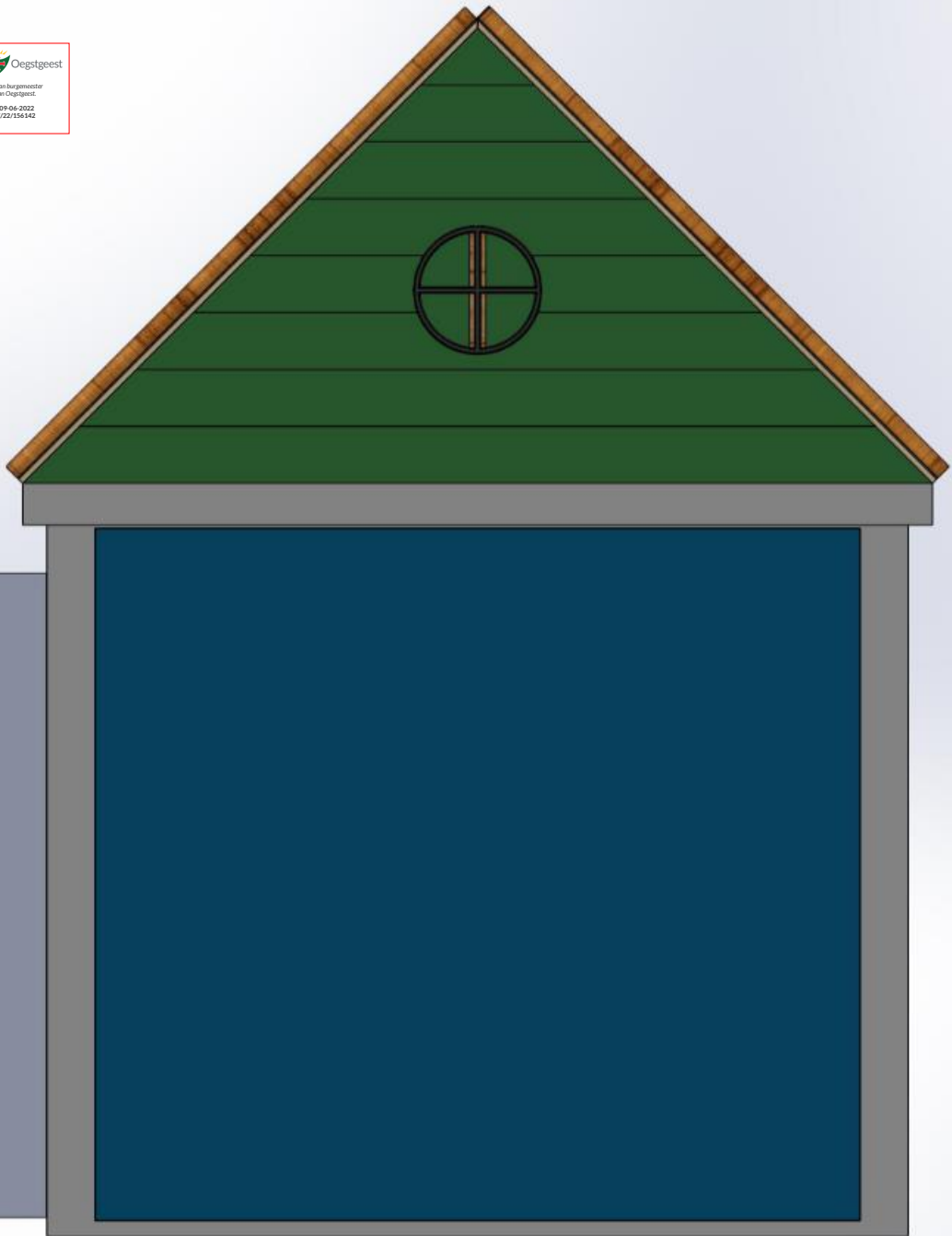
~~Kees Schrieks~~

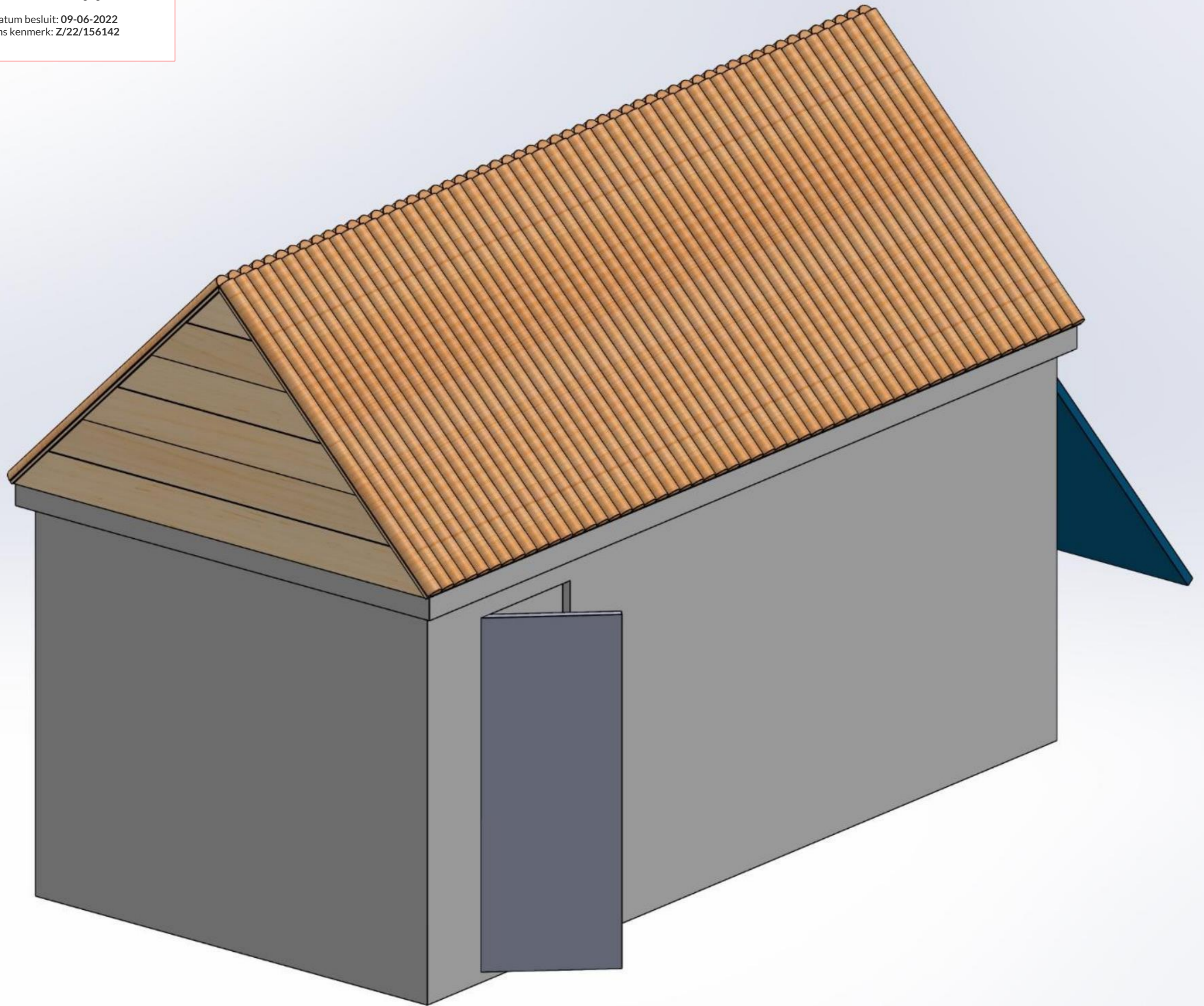
Manager Ruimte

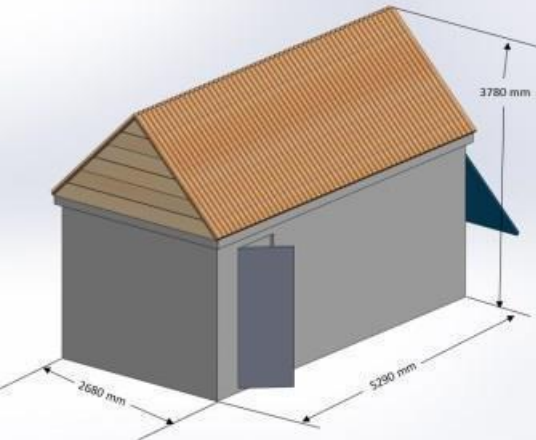
**NB:**

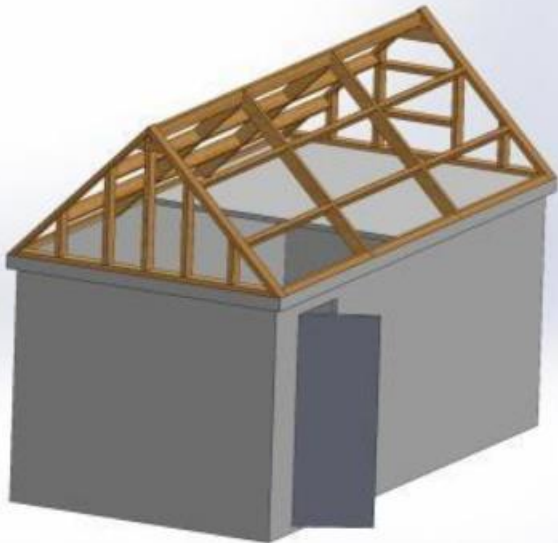
Het bezit van een omgevingsvergunning vrijwaart u niet voor rechten van derden en ontslaat u niet van de verplichting andere wettelijke verplichtingen na te komen.



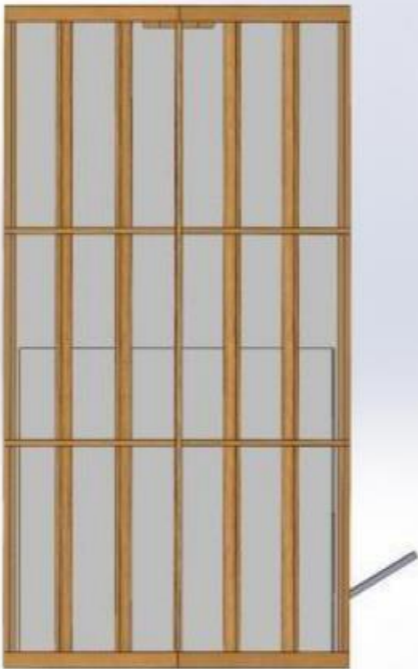


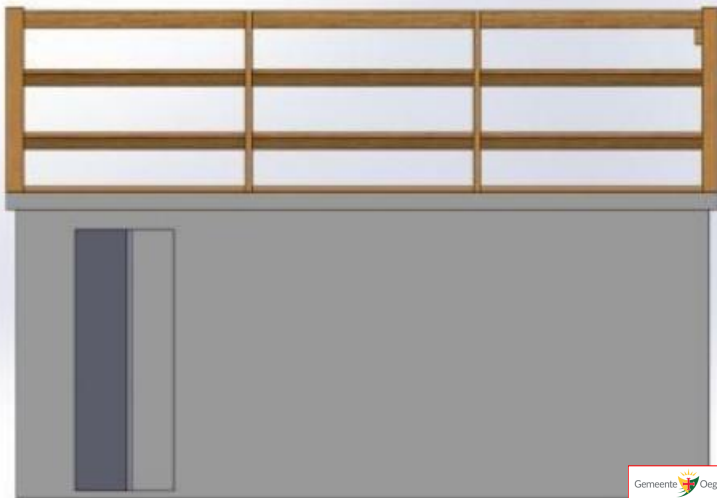












Oegstgeest, 20 maart 2022

Aan het Omgevingsloket Online Oegstgeest,

Deze brief schrijf ik u op advies van uw collega Quint Bosch. Dit is een toelichting bij de bouwtekeningen en foto's die ik u ook opstuur.

Op mijn garage wil ik een opbouw plaatsen. De garage is 520 (L) x 240 (B) x 228 (H) cm. Deze is gemaakt van gewapend beton, het is een 'prefab bak' met een deur aan de kant van het huis en een klep/garagedeur aan de kant van de Grunerielaan. Ik gebruik deze garage als schuur. De garage ligt pal aan de erfgrens met mijn burens op Kamphuisenlaan 10, gescheiden door een houten schutting van 188 cm hoog (zie foto). Aan de achterkant van de garage ligt een kleine meter grond die van mij is (zie evt de kadastrale tekening). Die meters worden met mijn goedkeuring gebruikt door mijn achterburens, zodat ze een achteringang hebben bij hun huis. Aan de andere kant van deze 'poort' ligt hun uitbouw, dan volgt hun oorspronkelijke huis (zie foto).

Ik heb behoefte aan meer opslagruimte. Die wil ik creëren door een zadeldak te bouwen op de garage. De opbouw wordt van hout met daarop (oranje) gebruikte dakpannen. Deze krijg ik van bevriende overburens op de Kamphuisenlaan 13, die binnenkort ook gaan verbouwen. De kopse kanten bestaan uit planken. De kleur hiervan zal neutraal zijn. Aan de straatzijde plaats ik hierin een stalraam, formaat ± 45 cm (zie foto). Een niet onbelangrijke tweede reden waarom ik de opbouw wil maken: mijn eigen uitzicht. Nu kijk ik tegen de grauwe uitbouw en een blinde muur van het huis van mijn achterburens op de Grunerielaan 1 aan, zie de foto's. Een oranje pannendak lijkt mij veel mooier.

Zoals ik telefonisch tegen Quint Bosch zei, heb ik een zeer goede band met mijn burens (Kamphuisenlaan 10 en Grunerielaan 1). Ik wil hen op geen enkele manier hinderen en zal de opbouw dus zeker niet te hoog maken – de planken aan de kant van Kamphuisenlaan 10 worden van hardhout, zodat mijn burens en ik geen onderhoud zullen hebben aan hun kant.

Ik heb daarom gekeken naar andere schuren met opbouw in de buurt, dat zijn er veel. Ik heb me in dit documentje beperkt tot de dichtstbijzijnde tuinen, schuren die óók direct aan een erfgrens liggen en op meer dan vier meter van het hoofdgebouw staan. Op de Grunerielaan 3 en 5 staan deze bijvoorbeeld (zie foto). Ze zijn respectievelijk 327 en 426 cm hoog. Ook op de Willibrordlaan 2 staat een schuur met een hoger dak in de achtertuin. Dit is 389 cm hoog. Op grond van deze drie verschillende hoogtes, vind ik 378 cm (= + 150 cm) een redelijke hoogte voor mijn toekomstige dak. De hellingshoek van het dak is dan exact 45 graden. Grunerielaan 5 heeft trouwens een pannendak, net als Willibrordlaan 2. Grunerielaan 3 heeft shingels als dakbedekking. De meeste andere schuren in de buurt hebben ook een pannendak. Met mijn dak neem ik geen zonlicht weg bij mijn twee naaste burens. Ook geen zicht op bomen of ander groen.

Een andere overbuurman (Kamphuisenlaan 15) is bouwkundige. Met hem heb ik gekeken naar de constructie. Die wordt als volgt: een stevig houten frame, verankerd op de randen van het dak. Daarop bouw ik vier poorten, die aan elkaar verbonden worden met een nokbalk en twee baddingen – alle kopmaten van dit frame zijn 160x63 mm. Op dit frame komen osb-platen van 18 mm, een dampdoorlatende folie, de tengels, panlatten en pannen. Ook komt er een goot, zodat ik het regenwater kan opvangen in een regenton tbv mijn tuin. Ik wil de gecreëerde ruimte gaan betreden door een doorgang te maken in het plafond/dak van de garage. Mijn zoon en ik gaan de gehele klus zelf uitvoeren. Op de bijgevoegde tekeningen ziet u precies wat we gaan doen en maken.

Met uw collega Quint Bosch heb ik het ook nog gehad over wanneer ik mijn burens moet informeren. Ik zal mijn bouwplannen van tevoren met hen bespreken. Maar ik wil mensen pas 'lastigvallen' als ik concrete informatie heb. Ik hoop daarom dat u snel akkoord wilt gaan met mijn plan, zodat ik mijn burens kan informeren over mijn wens. Ook kan ik dan de materialen gaan bestellen. Van u hoor ik ook graag wat mijn volgende stap moet zijn voor het verkrijgen van de vergunning. Ik hoop namelijk in de meivakantie te kunnen beginnen.