

Aan:

Verzenddatum
Olo nummer 7058527
Zaaknummer Z/22/159398
Contactpersoon Q. Bosch
Telefoonnummer 14071

Onderwerp: Besluit omgevingsvergunning

Op 15 juli 2022 hebben wij uw aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor het maken van een constructieve doorbraak, een wijziging in de achtergevel en het plaatsen van enkele dakramen in de woning, tevens gemeentelijk monument, aan de Leidsestraatweg 13 in Oegstgeest.

Wij besluiten:

(artikel 2.1, eerste lid, onder a juncto artikel 2.10 en artikel 2.2, 1^e lid, sub b onder 1° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) juncto artikel 3.92 juncto artikel 3.10 van de Verordening Fysieke Leefomgeving (Hierna: VFL))

- de omgevingsvergunning **te verlenen** voor de activiteiten “bouwen van een bouwwerk” en “wijzigen gemeentelijk monument”;
- dat de overwegingen, de gewaarmerkte stukken en de voorschriften onderdeel uitmaken van de vergunning.

Voorwaarde(n)

Nog in te dienen constructieberekeningen (artikel 2.7 Ministeriële regeling omgevingsrecht)

De bouwwerkzaamheden mogen niet eerder beginnen dan dat de hieronder genoemde gegevens zijn ingeleverd en goedgekeurd dan wel, voor zover het gaat om constructieve gegevens, aannemelijk is gemaakt dat deze voldoen aan de bepalingen van het Bouwbesluit. Voor aanvang van de werkzaamheden moeten de stukken door het team Omgevingsvergunningen dan ook beoordeeld zijn:

Een schriftelijke toelichting / uitgangspuntenrapport, met daarin onder meer:

- een omschrijving van de constructie van het bouwwerk;
- de weerstand van de constructie tegen brand;
- de constructieve samenhang;
- de constructiemethoden;
- de constructiematerialen;
- een omschrijving van het stabiliteitsprincipe;
- de gevolklasse en de referentieperiode van het bouwwerk;
- het gebruik van het gebouw;
- de aangehouden belastingen en belastingtypen.

Deze stukken moeten tenminste 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden opgestuurd worden naar bouwmelding@oegstgeest.nl.

Bijlagen

De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit en zijn als gewaarmerkt stuk bijgevoegd:

Document	Omschrijving	d.d. ingediend
aanbouw-LS13_Publiceerbare-aanvraag_melding-(PDF)_15-07-2022.pdf	Aanvraagformulier	15/07/2022
21_551_VG_10_00_03_20220831 Overzichtstekening.pdf	Bouwtekeningen	02/09/2022

Overwegingen

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

Bouwen van een bouwwerk

Op de projectlocatie gelden de bestemmingsplannen “Oranje Nassau” en “Parapluplan parkeren”. Op de verbeelding zijn de gronden aangeduid met de enkelbestemming “Wonen” en de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 3”.

De aanvraag is niet in strijd met de ter plaatse geldende bestemmingsplannen.

Wij hebben het plan voorgelegd aan de gemeentelijke welstandscommissie. De commissie heeft in haar vergadering van 6 september 2022 het volgende aangegeven: ***“Voldoet aan redelijke eisen van welstand”***

Wij volgen het advies van de commissie en zijn van mening dat het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Het is voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit 2012 met inachtneming van de gestelde voorwaarden en de hieronder vermelde voorschriften.

Wijzigen gemeentelijk monument

De woning aan de Leidsestraatweg 13 is een gemeentelijk monument.

Het plan is op 23 augustus 2022 en op 20 september 2022 behandeld in de vergadering van de monumentencommissie. Naar aanleiding van beide zittingen heeft de commissie als volgt geadviseerd:

Advies 23 augustus 2022:

“De commissie wijst op het belang van dit pand als onderdeel van het ensemble met het pand aan de Leidsestraatweg 10. De karakteristieke identieke vormgeving en materialisering van beide panden dient bij de besluitvorming nadrukkelijk betrokken te worden.

De commissie gaat akkoord met de herindeling van de Begane Grond.

De ingreep in de noord-oostgevel in de vorm van een nieuwe glaspui wordt door de commissie als te groot en niet passend bij de architectuur van dit monumentale pand beoordeeld. Identieke openslaande deuren, zoals in de zuid-oostgevel voldoen hier wel aan. De architect heeft hier begrip voor en zal het plan daarop aanpassen.”

Advies 20 september 2022:

“De architect heeft het plan aangepast aan de opmerkingen van de commissie op 23 augustus. Het plan is volgens afspraak aangepast, de commissie is hiermee akkoord en adviseert positief.”

Wij volgen het advies van de monumentencommissie en zijn van mening dat een omgevingsvergunning voor de activiteit "wijzigen gemeentelijk monument" kan worden verleend.

Conclusie

De omgevingsvergunning kan worden verleend.

Voorschriften

Mededeling aanvang en beëindiging werkzaamheden (artikel 1.25 Bouwbesluit)

- Ten minstens twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden waarop deze vergunning ziet, moet Team Ruimte in kennis worden gesteld van:
 - de voorgenomen aanvang van het werk;
 - ontgravings- of heiwerkzaamheden.
- Uiterlijk op de eerste werkdag na de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden moet Team Ruimte in kennis worden gesteld van de beëindiging van de werkzaamheden. De melding kunt u doen door een e-mail sturen naar bouwmelding@oegstgeest.nl

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.

Rookmelders worden verplicht in bestaande woningen vanaf 1 juli 2022

Rookmelders in woningen geven meer tijd om te vluchten en daardoor vermindert het risico op (dodelijke) slachtoffers onder bewoners. Het Ministerie van Binnenlandse Zaken heeft daarom in het Bouwbesluit bepaald dat per 1 juli 2022 in elk huis op iedere verdieping een rookmelder moet hangen in de gang/hal/overloop. Dit is de vluchtweg. Dit geldt al sinds 2003 voor nieuwbouwwoningen, maar gaat ook gelden voor bestaande woningen.

Naar aanleiding van deze aanstaande wetswijziging geven wij u het onderstaande reeds nu al in overweging en adviseren u om deze rookmelder(s) zo spoedig mogelijk in uw woning aan te brengen.

- Per 1 juli 2022 is het bij bestaande woningen verplicht om één of meer rookmelders te hebben in een besloten ruimte waardoor een vluchtroute voert tussen de uitgang van die verblijfsruimte en de uitgang van de woonfunctie die voldoen aan en zijn geplaatst volgens de primaire inrichtingseisen als bedoeld in NEN 2555.

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 contact formulier op de gemeentelijke website: www.oegstgeest.nl onder vermelding van "afdeling verkeer". De volgende gegevens moeten minimaal worden ingediend:

- Van wanneer tot wanneer gaat u de weg afsluiten;
- Waar gaat u de weg afsluiten (tekening schaal 1:1000);
- Onderbouwing hoe u er zorg voor draagt dat het bestaande verkeer veilig gebruik kan maken van de omleiding of bij gedeeltelijke afsluiting hoe u er zorg voor draagt dat het bestaande verkeer veilig gebruik kan maken van de weg ondanks de gedeeltelijke afsluiting;
- Afsluiting van de weg is alleen toegestaan tussen 07:00 en 16:00;
- Direct omwonende worden door u geïnformeerd over de afsluiting van de desbetreffende weg;
- U draagt zorg voor duidelijke en wettelijke toegestane bebording en een vooraankondiging bij de toegangen van de desbetreffende weg;
- Schade ontstaan door uw werkzaamheden zijn voor uw rekening;

- Achteraf vastgestelde schade aan gemeentelijke eigendommen zal op opdracht van de gemeente Oegstgeest worden hersteld;
- Werkzaamheden mogen geen gevaar opleveren voor deelnemers aan het verkeer;
- Aanwijzingen gegeven door een ambtenaar van de gemeente Oegstgeest of de politie dienen strikt te worden opgevolgd.

Leges

Voor het in behandeling nemen van uw aanvraag om een omgevingsvergunning bent u, op grond van de legesverordening, leges verschuldigd. U ontvangt binnenkort een aanslagbiljet.

Intrekken vergunning

Op basis van artikel 2.33 lid 2 onder a Wabo kunnen burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk intrekken indien niet gedurende drie jaar, of als de vergunning betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid, onder a onderscheidenlijk b of g, gedurende 26 weken na onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning géén begin gemaakt is met de (bouw)werkzaamheden binnen deze omgevingsvergunning.

Bezwaar

Tegen dit besluit kan binnen zes weken na verzenddatum van deze brief bezwaar worden aangetekend door belanghebbenden. Het bezwaarschrift moet worden ondertekend en bevat tenminste naam en adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar zich richt en de gronden van het bezwaar. Het bezwaarschrift dient te worden gericht aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Oegstgeest, Postbus 1270, 2340 BG te Oegstgeest.

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na verzenddatum van deze brief. Het indienen van een bezwaarschrift schorst de werking van het besluit niet. Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd. Een voorlopige voorziening kunt u aanvragen bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank in Den Haag, Postbus 20302, 2500 EH te Den Haag.

Ook kunt u dit verzoek digitaal indienen bij de rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor dient u wel te beschikken over een elektronische handtekening DigiD. Kijk op de website voor de precieze voorwaarden. Voor het vragen van een voorlopige voorziening betaalt u griffierecht.

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.

Meer informatie

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de in het briefhoofd genoemde contactpersoon. Vriendelijk verzoeken wij u bij eventuele vragen of correspondentie ons kenmerk te vermelden.

namens burgemeester en wethouders van Oegstgeest,

de heer C.W.J. Schrieks,
Manager Ruimte

Publiceerbare aanvraag/melding omgevingsvergunning

Formuliertersie
2020.01

Aanvraaggegevens

Algemeen

Aanvraagnummer 7058527
Aanvraagnaam aanbouw LS13
Uw referentiecode -

Ingediend op 15-07-2022
Soort procedure Reguliere procedure

Projectomschrijving uitbreiden van de BG + constructieve ingreep
Opmerking -
Gefaseerd Nee
Blokkerende onderdelen weglaten Nee
Kosten openbaar maken Nee
Bijlagen die later komen -
Bijlagen n.v.t. of al bekend -

Bevoegd gezag

Naam: Gemeente Oegstgeest
Bezoekadres: Rhijngesterstraatweg 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

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Bijbehorend bouwwerk bouwen

- Bouwen

Bijlagen

Locatie

1 Adres

Postcode	2341GR
Huisnummer	13
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Leidsestraatweg
Plaatsnaam	Oegstgeest
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	☐ Ja ☒ Nee

Bouwen

Bijbehorend bouwwerk bouwen

1 Woning

Gaat het om de bouw van één of
meer woningen?

- ☐ Ja
☒ Nee

2 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van
toepassing?

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

Eventuele toelichting

-

Hebt u voor deze
bouwwerkzaamheden al eerder
een vergunning aangevraagd?

- ☐ Ja
☒ Nee

3 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Hoofdgebouw

4 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto
vloeroppervlakte van het bouwwerk
door de bouwwerkzaamheden?

- ☐ Ja
☒ Nee

5 Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud
van het bouwwerk door de
bouwwerkzaamheden?

- ☐ Ja
☒ Nee

6 Oppervlakte bebouwd terrein

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

- ☐ Ja
☒ Nee

7 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een
seizoensgebonden bouwwerk?

- ☐ Ja
☒ Nee

Gaat het om een tijdelijk
bouwwerk?

- ☐ Ja
☒ Nee

8 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? 0

Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 0

9 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	nvt	nvt
- Plint gebouw	nvt	nvt
- Gevelbekleding	nvt	nvt
- Borstweringen	nvt	nvt
- Voegwerk	nvt	nvt
Kozijnen	hout, FSC	wint als bestaand
- Ramen	hout, FSC	groen als bestaand
- Deuren	Hout, FSC	groen als bestaand
- Luiken	nvt	nvt
Dakgoten en boeidelen	nvt	nvt
Dakbedekking	nvt	nvt

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in.

Er wordt een raam vervangen door opengaande deuren in de zuid-oost gevel e.e.a. als bestaand. In de Noord-Oost gevel wordt een nieuw kozijn met ramen en deuren toegevoegd. beide kozijnen en ramen voorzien van kleuren en detaillering als bestaand.

10 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
21_551_20220706_nieuwe_situatie_pdf	21_551_20220706_nieuwe_situatie.pdf	Overige gegevens veiligheid Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder t.b.v. bouwwerkzaamheden Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen Installaties Constructieve veiligheid Welstand Gezondheid Kwaliteitsverklaringen	15-07-2022	In behandeling

