

Verzenddatum 29 november 2022
Ons kenmerk Z/22/162043
OLO-nummer 7276749
Contactpersoon Dhr. J. Irfan
Telefoonnummer 14071

Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Op 24 september 2022 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor een nokverhoging op de Dorpsstraat 15 in Oegstgeest.

Besluit

Wij besluiten de omgevingsvergunning voor het project te verlenen. Het project bestaat uit de activiteiten 'bouwen' (artikel 2.1 lid 1 onder a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), en 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo).

Bijlagen

De volgende documenten maken onderdeel uit van deze vergunning en zijn als gewaarmerkt stuk bijgevoegd:

| Document | Omschrijving | Ingediend |
|---|--|------------|
| 2082453 _ 7276749 _ 1664014307837_publiceerbareaanvraag | Aanvraagformulier | 24-09-2022 |
| 2082451 _ 7276749 _ 1664013334197_definitief_ontwerp_220919 | Tekeningen, plattegronden, aanzichten etc. | 24-09-2022 |

Voorwaarden constructieve veiligheid

U mag niet eerder met de betreffende werkzaamheden (laten) beginnen dan nadat 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. De stukken moeten ten minste 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden worden ingestuurd. Voor aanvang van de werkzaamheden moeten de stukken door het team Omgevingsvergunningen dan ook beoordeeld zijn. De beoordeelde constructietekeningen en/of -berekeningen moeten op het werk aanwezig zijn. Deze stukken moeten tenminste 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden via het Omgevingsloket Online (OLO) worden ingediend:

- Gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) in de uiterste grenstoestand van alle (te wijzigen) constructieve onderdelen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk als geheel.

Overwegingen

Activiteit "Bouwen" (artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo)

Op de locatie geldt het bestemmingplan 'Voscuyl & Bloemenbuurt en 'Parapluplan Parkeren'. Op de plankaart is de grond aangeduid met enkelbestemming 'Wonen', dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' en bouwaanduiding 'aaneengebouwd'.

Uw aanvraag is op 18 oktober 2022 voorgelegd aan de welstandscommissie. De welstandscommissie adviseerde in het vooroverleg om de nokverhoging te realiseren conform de nokverhoging van Dorpsstraat 7 en om de nieuwe nokhoogte niet hoger dan 80 cm te laten uitvallen ten opzichte van de bestaande nokhoogte. De welstandscommissie is van oordeel dat het nu ingediende plan conform het advies is, en daarmee voldoet aan de redelijke eisen van welstand. Wij kunnen ons hierin vinden en nemen het oordeel van de welstandscommissie over.

Het is voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan, onder het stellen van de voorwaarden zoals hierboven vermeld, voldoet aan het Bouwbesluit 2012 en de gemeentelijke bouwverordening.

Activiteit "Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening" (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo)

De nokverhoging leidt aan de achterzijde tot een goothoogte die in strijd is met de voorgeschreven goothoogte in het bestemmingsplan. Uw aanvraag is daarom mede aangemerkt als een aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteit "Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening". De mogelijkheid om in dit geval af te wijken van het bestemmingsplan is geregeld in artikel 2.12, lid 1 onder a, sub 2° van de Wabo jo. artikel 4 van Bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht.

Op 8 februari 2022 hebben wij uw aanvraag om vooroverleg ontvangen voor het maken van een nokverhoging en het plaatsen een dakkapel in het voordakvlak van de woning op het adres Dorpsstraat 15 in Oegstgeest. In onze reactie op dit vooroverleg d.d. 28 april 2022 hebben wij medegedeeld dat de nokverhoging akkoord is mits de nieuwe nokhoogte niet meer dan 80 cm hoger is dan de bestaande nokhoogte.

Het ingediende bouwplan is aangepast conform de voorwaarden die zijn opgenomen in onze brief d.d. 28 april 2022. Wij zijn van mening dat het bouwplan niet in strijd is met een goede ruimtelijke onderbouwning en zijn daarom bereid om af te wijken van het bestemmingsplan om zodoende een hogere goothoogte toe te staan.

Conclusie

De omgevingsvergunning kan met inachtneming van bovenstaande voorwaarden en onderstaande mededelingen worden verleend.

Mededelingen constructieve veiligheid

- Bij de aanvraag omgevingsvergunning ontbreekt de hoofdpzet van de constructie. Echter, aangezien de constructieve wijzigingen weinig risicovol zijn, volstaat hierin de bouwkundige tekening. Constructieve uitwerking nog wel aan te leveren zoals vermeld in de voorwaarden;
- Trillingen aan belendingen moeten minimaal voldoen aan SBR richtlijn-A;
- Schade of ernstige hinder voor de omgeving moet zo veel mogelijk worden voorkomen;
- Als grens voor geluidhinder worden de waarden vanuit het Bouwbesluit gehanteerd;

- De Ministeriële Regeling Omgevingsrecht 2010 (MOR) paragraaf 2.2 artikel 2.7 is van toepassing op de nader in te dienen gegevens.

Voorschriften Bouwbesluit

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 te kunnen doen, moet u ons twee werkdagen voor de aanvang van de bouwwerkzaamheden informeren over het moment dat u begint met bouwen. Ook moet u ons melden wanneer de bouw gereed is. Dit moet u doen uiterlijk op de eerste werkdag na de beëindiging van de bouwwerkzaamheden. De startmelding en de gereed melding kunt u doen door een e-mail te sturen naar bouwmelding@oegstgeest.nl, onder vermelding van ons kenmerk Z/22/162043.

Aanwijzingen

Tijdelijk plaatsen voorwerp op openbare weg

Het kan zijn dat u een ontheffing nodig heeft als u een object wilt plaatsen langs de kant van de weg, berm of op het trottoir. Zo moet u bijvoorbeeld een ontheffing aanvragen als u een container, bouwkeet of steiger wilt plaatsen tijdens het verbouwen van uw woning. U kunt een ontheffing aanvragen via www.oegstgeest.nl/inwoners/voorwerpen-op-de-openbare-weg.

Takel- of kraanwerkzaamheden

Zonder een ontheffing is het niet toegestaan om de openbare weg af te sluiten. Hiervan is in ieder geval sprake als u takel- of kraanwerkzaamheden gaat uitvoeren waardoor de weg enige tijd gestremd wordt. Een aanvraag kunt u doen via het contactformulier op de gemeentelijke website, onder vermelding van "afdeling verkeer". 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 (een omleidingsroute of - bij gedeeltelijke afsluiting - hoe het verkeer er veilig langs kan).

Rookmelders verplicht

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>.

Intrekken vergunning

Het kan voorkomen dat u uiteindelijk geen gebruik maakt van de vergunning. Wij kunnen de vergunning dan geheel of gedeeltelijk intrekken.

Publicatie

Het besluit wordt door ons gepubliceerd in de Oegstgeester Courant.

Leges

Voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning bent u, op grond van de Legesverordening 2022, leges verschuldigd. Hiervoor ontvangt u op een later tijdstip een rekening. Indien u wilt weten welke kosten u kunt verwachten, kunt u de legesverordening raadplegen via: <https://www.oegstgeest.nl/bestuur/beleid-en-regelgeving/veelgelezen-regels>.

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.

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.

Hoogachtend,
namens burgemeester en wethouders van Oegstgeest,



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

Publiceerbare aanvraag/melding omgevingsvergunning

2082453 _ 7276749_1664014307837_publiceerbareaanvraag.pdf

Formuliersversie
2020.01

Aanvraaggegevens

Algemeen

| | |
|---------------------------------|---|
| Aanvraagnummer | 7276749 |
| Aanvraagnaam | Dorpsstraat 15, Oegstgeest Nokverhoging |
| Uw referentiecode | - |
| Ingediend op | 24-09-2022 |
| Soort procedure | Reguliere procedure |
| Projectomschrijving | Nokverhoging achterzijde woning |
| Opmerking | Tijdens vooroverleg is dit plan besproken. |
| Gefaseerd | Nee |
| Blokkerende onderdelen weglaten | Nee |
| Kosten openbaar maken | Nee |
| Bijlagen die later komen | Na goedkeuring constructieve gegevens |
| Bijlagen n.v.t. of al bekend | Kwaliteitsverklaringen Gezondheid Overige gegevens veiligheid Welstand Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening Plattegronden en doorsneden bouwen eenvoudige bouwwerken Installaties Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening eenvoudige bouwwerken |
| 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 |

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Overige veranderingen aan bestaande bouwwerken

- Bouwen

Dakraam, lichtkoepel of lichtstraat plaatsen

- Bouwen

Bijlagen

Locatie

1 Adres

| | |
|--|--|
| Postcode | 2343AW |
| Huisnummer | 15 |
| Huisletter | - |
| Huisnummertoevoeging | - |
| Straatnaam | Dorpsstraat |
| Plaatsnaam | Oegstgeest |
| Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen? | <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee |

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 -

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

4 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen? Hoofdgebouw

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

Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken? Wonen
 Overige gebruiksfuncties

Wat wordt de gebruiksoppervlakte van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 120

Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 112

7 Uiterlijk bouwwerk/welstand

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

| Onderdelen | Materiaal | Kleur |
|-----------------------|-----------|--------------------|
| Gevels | - | - |
| - Plint gebouw | - | - |
| - Gevelbekleding | - | - |
| - Borstweringen | - | - |
| - Voegwerk | - | - |
| Kozijnen | kunststof | Houtlook 9010 |
| - Ramen | kunststof | houtlook 9010 |
| - Deuren | - | - |
| - Luiken | - | - |
| Balkonhekken | - | - |
| Dakgoten en boeidelen | Trespa | 9010 |
| Dakbedekking | Pannen | rood c.f. bestaand |

Vul hier overige onderdelen en
 bijbehorende materialen en kleuren
 in.

Rabatdelen keralit tussen kozijnen 9010 in stijl met woning.

8 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan
 mondeling toelichten voor
 de welstandscommissie/
 stadsbouwmeester.

- Ja
 Nee

Bouwen

Dakraam, lichtkoepel of lichtstraat 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

vergunningsvrije triple dakramen

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- Ja
 Nee

2 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Hoofdgebouw

3 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 | aluminium | antraciet |
| - Ramen | aluminium | antraciet |

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in.

Vergunningsvrije dakramen;
GGLS FFKF08 2070
Velux triple dakraam.
188 x 140 vlak gemonteerd in dakvlak

4 Mondeling toelichten

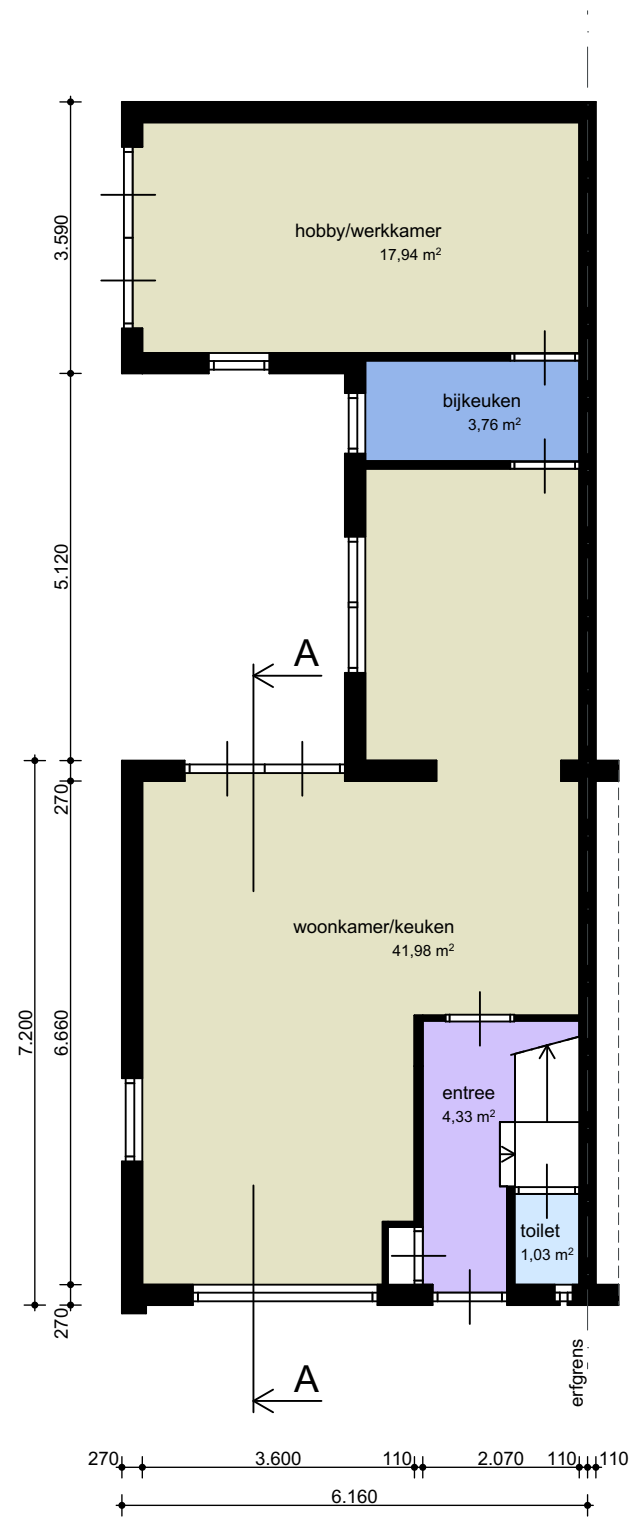
Ik wil mijn bouwplan mondeling toelichten voor de welstandscommissie/stadsbouwmeester.

- Ja
 Nee

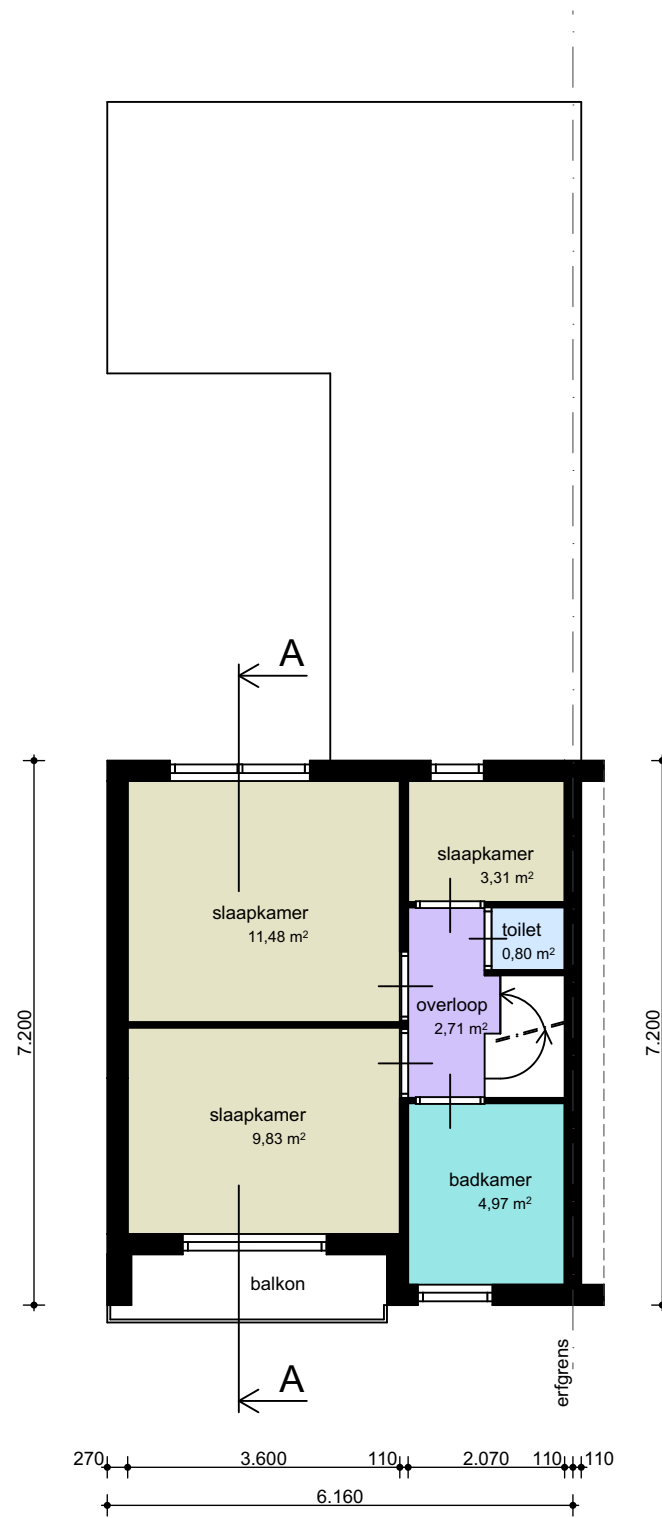
Bijlagen

Formele bijlagen

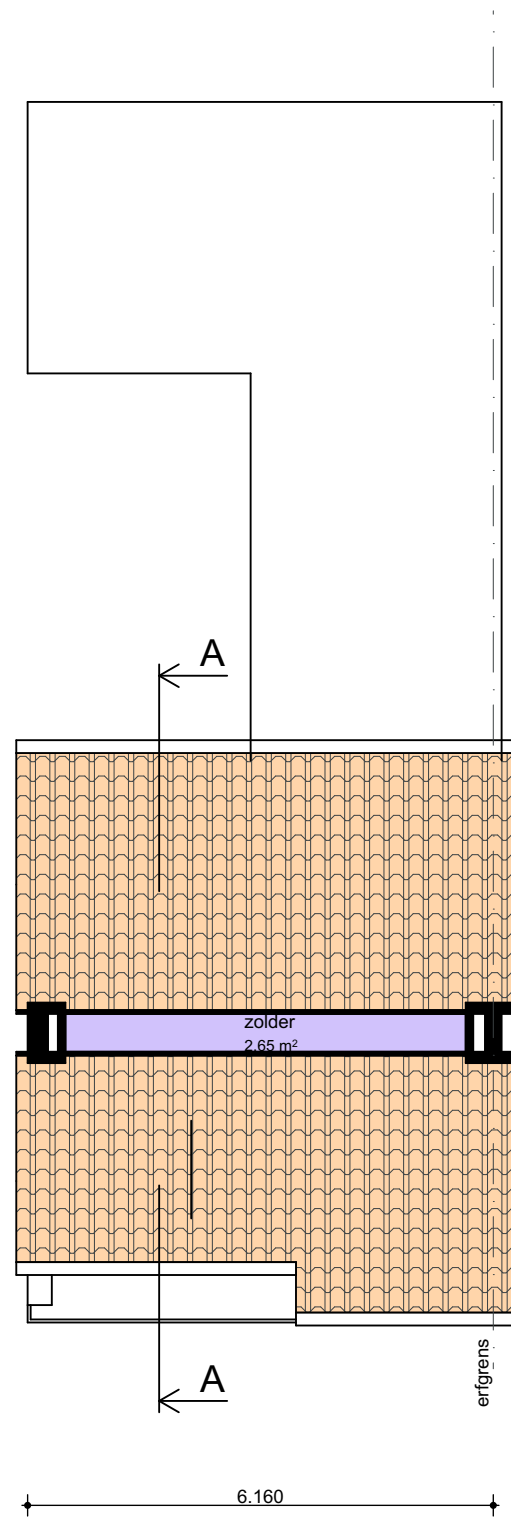
| Naam bijlage | Bestandsnaam | Type | Datum ingediend | Status document |
|--------------------------------|-------------------------------|--|-----------------|-----------------|
| definitief_ontwerp_22091-9_pdf | definitief ontwerp 220919.pdf | Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen | 24-09-2022 | In behandeling |



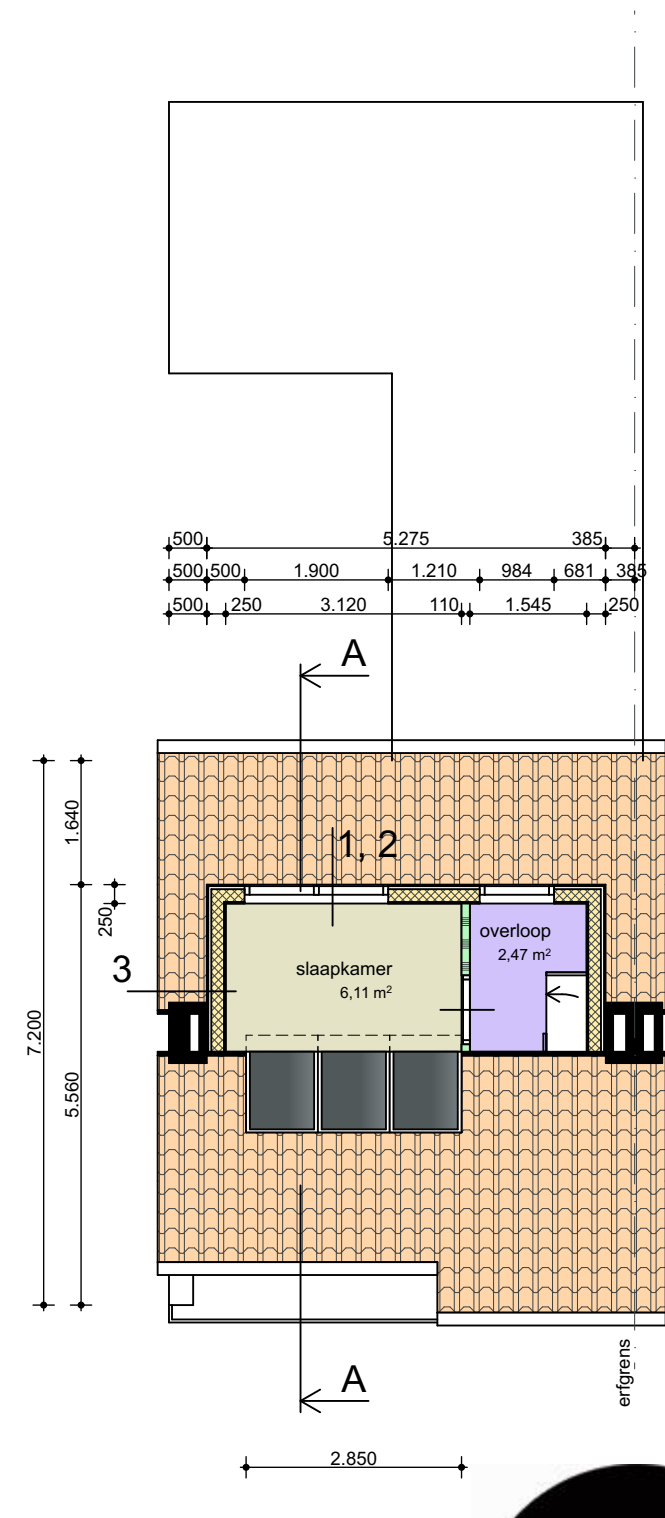
Begane grond bestaand/nieuw



1ste Verdieping /bestaand/nieuw



2e Verdieping bestaand



2e Verdieping nieuw

Gemeente  Oegstgeest
 Behoort bij besluit van burgemeester
 en wethouders van Oegstgeest
 Datum besluit: 29-11-2022
 Ons kenmerk: Z/22/162043

2082451 _ 7276749_1664013334197_definitief_ontwerp_220919

Maten dienen in het werk te worden gecontroleerd.
 Constructieve gegevens volgens opgave constructeur.



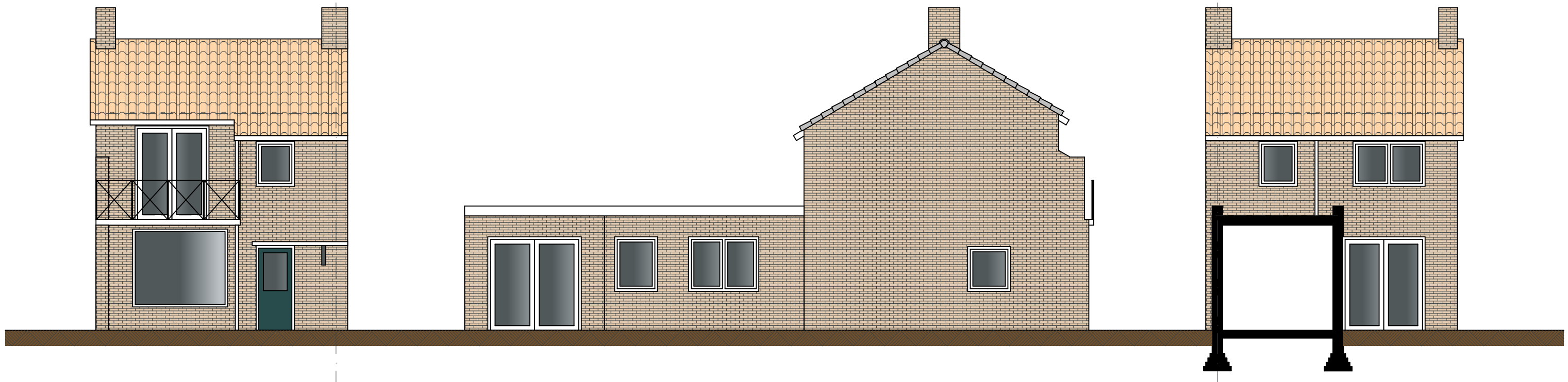
construction &
 consultancy

Omschrijving:
 Het plaatsen van een dakopbouw en dakkapel
 aan de Dorpsstraat 15 te Oegstgeest.

Onderwerp:
 Plattegronden

Werknummer: ...
 Bladnummer: 01
 Schaal: 1:100
 Datum: 01-03-2022

COCObyANOUK – Construction & Consultancy
 Rhijnvreugd 9 | 2382 BG Zoeterwoude | 06-20787087 |
 www.cocobyanouk.nl | anouk@cocobyanouk.nl



Voorgevel bestaand

Linker zijgevel bestaand

Achtergevel bestaand

Gemeente  Oegstgeest
 Behoort bij besluit van burgemeester
 en wethouders van Oegstgeest
 Datum besluit: 29-11-2022
 Ons kenmerk: Z/22/162043



construction &
 consultancy

Maten dienen in het werk te worden gecontroleerd.
 Constructieve gegevens volgens opgave constructeur.

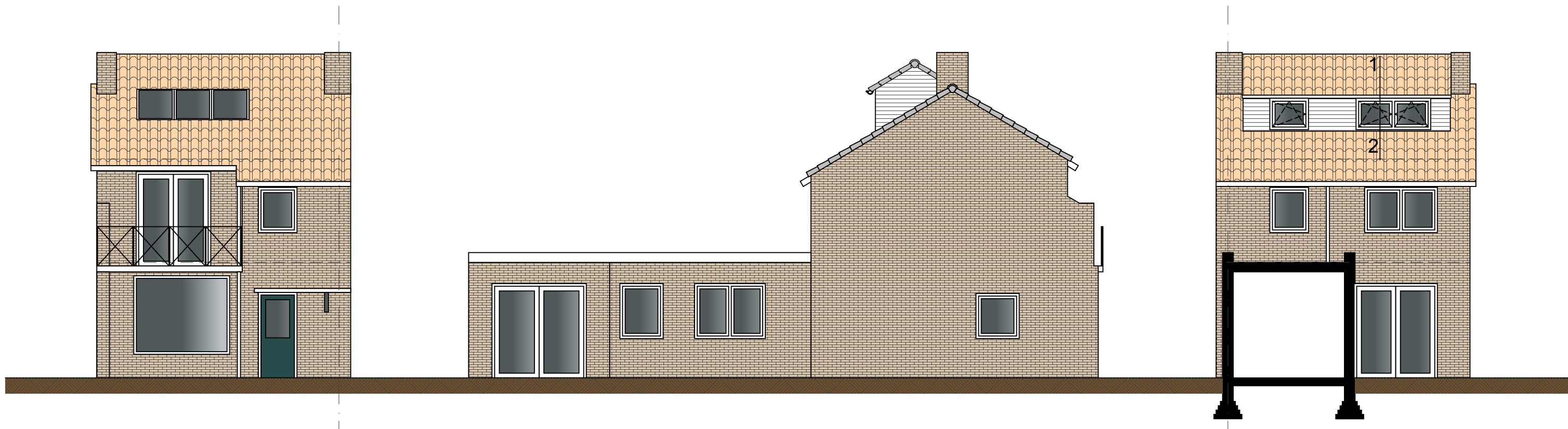
Omschrijving:
 Het plaatsen van een dakopbouw en dakkapel
 aan de Dorpsstraat 15 te Oegstgeest.

Onderwerp:
 Gevels bestaand

Werknummer:
 Bladnummer: 02
 Schaal: 1:100
 Datum: 01-03-2022

COCObyANOUK – Construction & Consultancy

Rhijnvreugd 9 | 2382 BG Zoeterwoude | 06-20787087 |
 www.cocobyanouk.nl | anouk@cocobyanouk.nl



Voorgevel nieuw

Linker zijgevel nieuw

Achtergevel nieuw

Gemeente  Oegstgeest
 Behoort bij besluit van burgemeester
 en wethouders van Oegstgeest
 Datum besluit: 29-11-2022
 Ons kenmerk: Z/22/162043



construction &
 consultancy

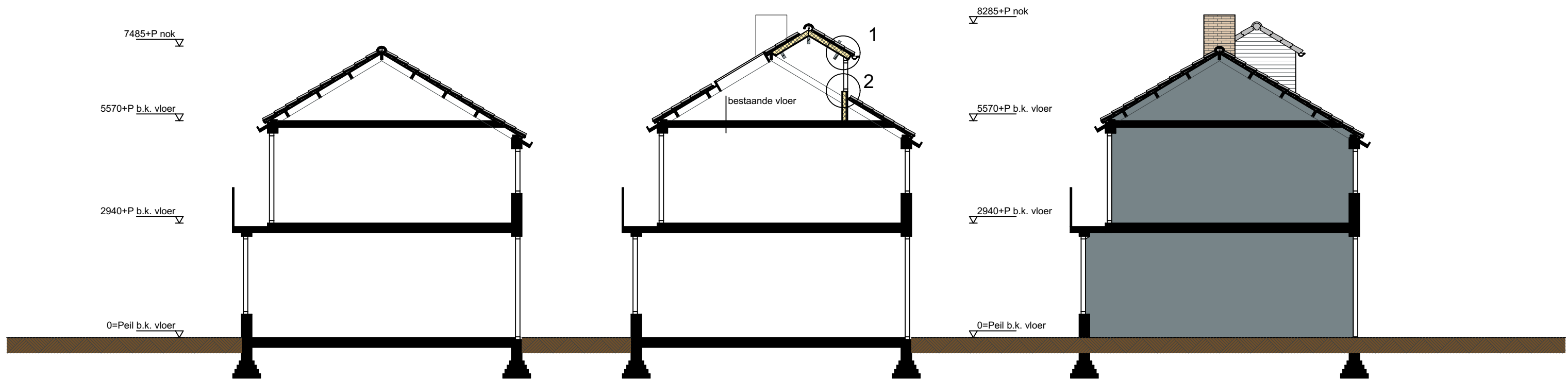
Maten dienen in het werk te worden gecontroleerd.
 Constructieve gegevens volgens opgave constructeur.

Omschrijving:
 Het plaatsen van een dakopbouw en dakkapel
 aan de Dorpsstraat 15 te Oegstgeest.

Onderwerp:
 Gevels nieuw

Werknummer:
 Bladnummer: 03
 Schaal: 1:100
 Datum: 01-03-2022

COCObyANOUK – Construction & Consultancy
 Rhijnvreugd 9 | 2382 BG Zoeterwoude | 06-20787087 |
 www.cocobyanouk.nl | anouk@cocobyanouk.nl



Doorsnede A-A bestaand

Doorsnede A-A nieuw

Rechter zijgevel nieuw

Gemeente  Oegstgeest
 Behoort bij besluit van burgemeester
 en wethouders van Oegstgeest
 Datum besluit: 29-11-2022
 Ons kenmerk: Z/22/162043



construction &
 consultancy

Maten dienen in het werk te worden gecontroleerd.
 Constructieve gegevens volgens opgave constructeur.

Omschrijving:

Het plaatsen van een dakopbouw en dakkapel
 aan de Dorpsstraat 15 te Oegstgeest.

Onderwerp:

Doorsnede & Rechter zijgevel

Werknummer:

....

Bladnummer:

04

Schaal:

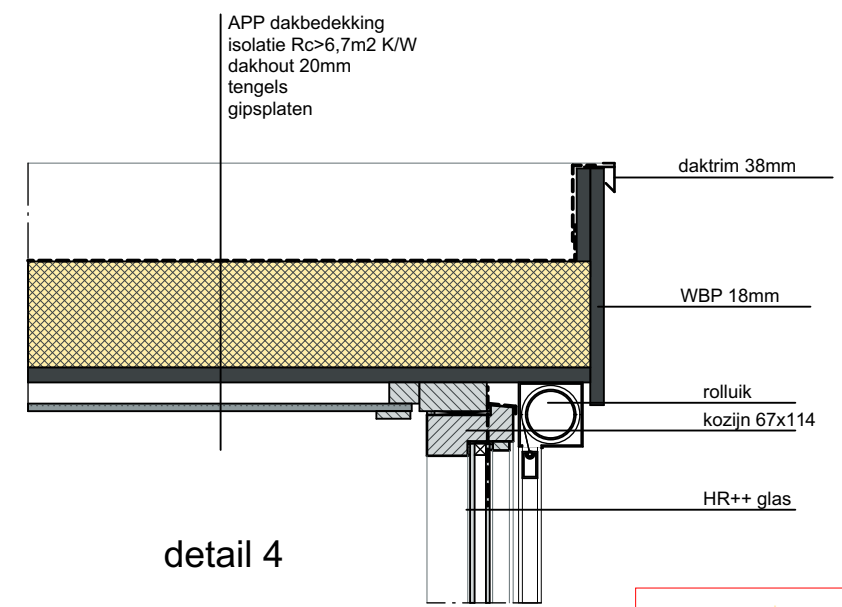
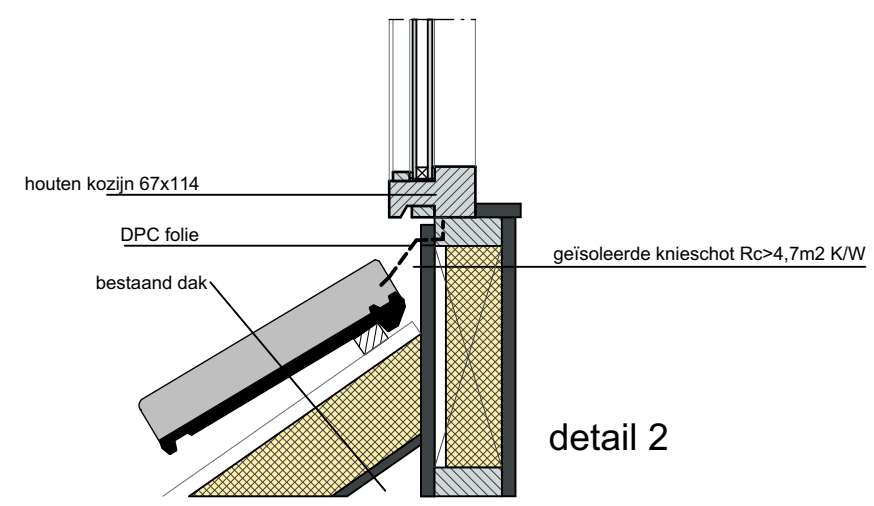
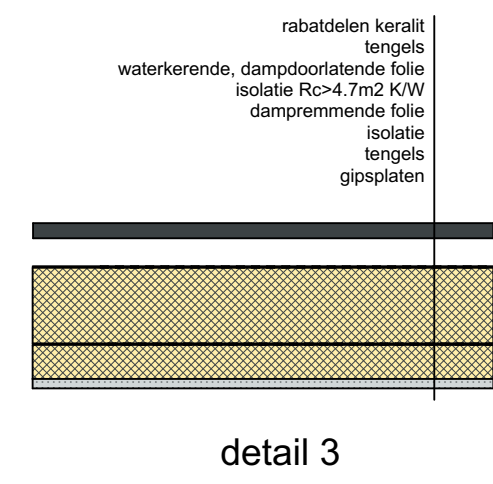
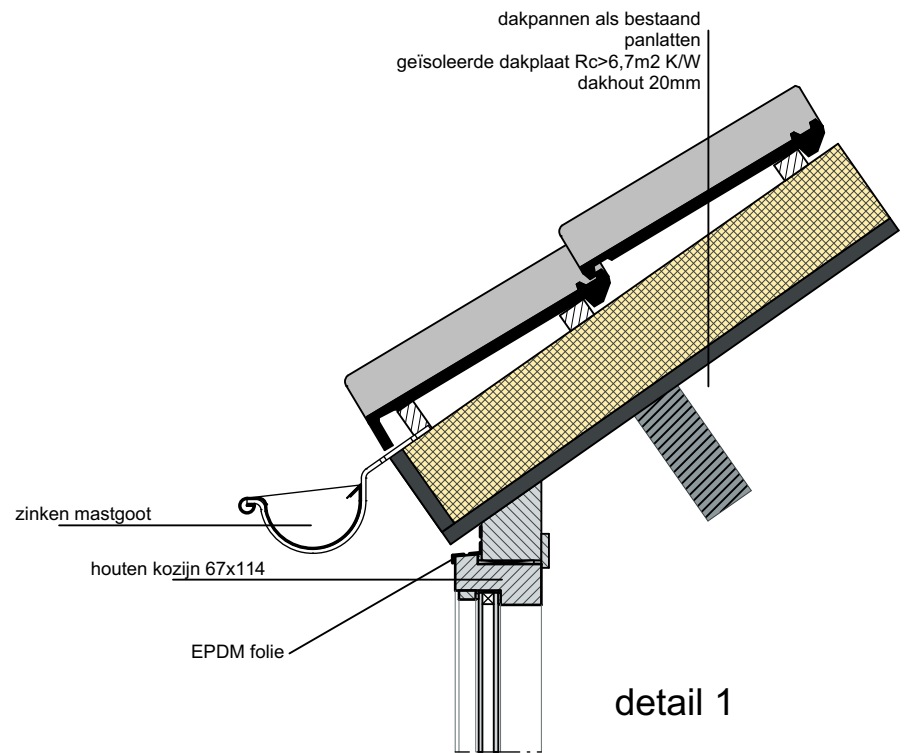
1:100

Datum:

01-03-2022

COCObyANOUK – Construction & Consultancy

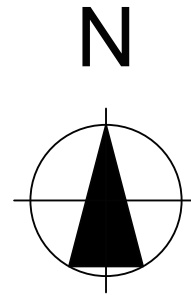
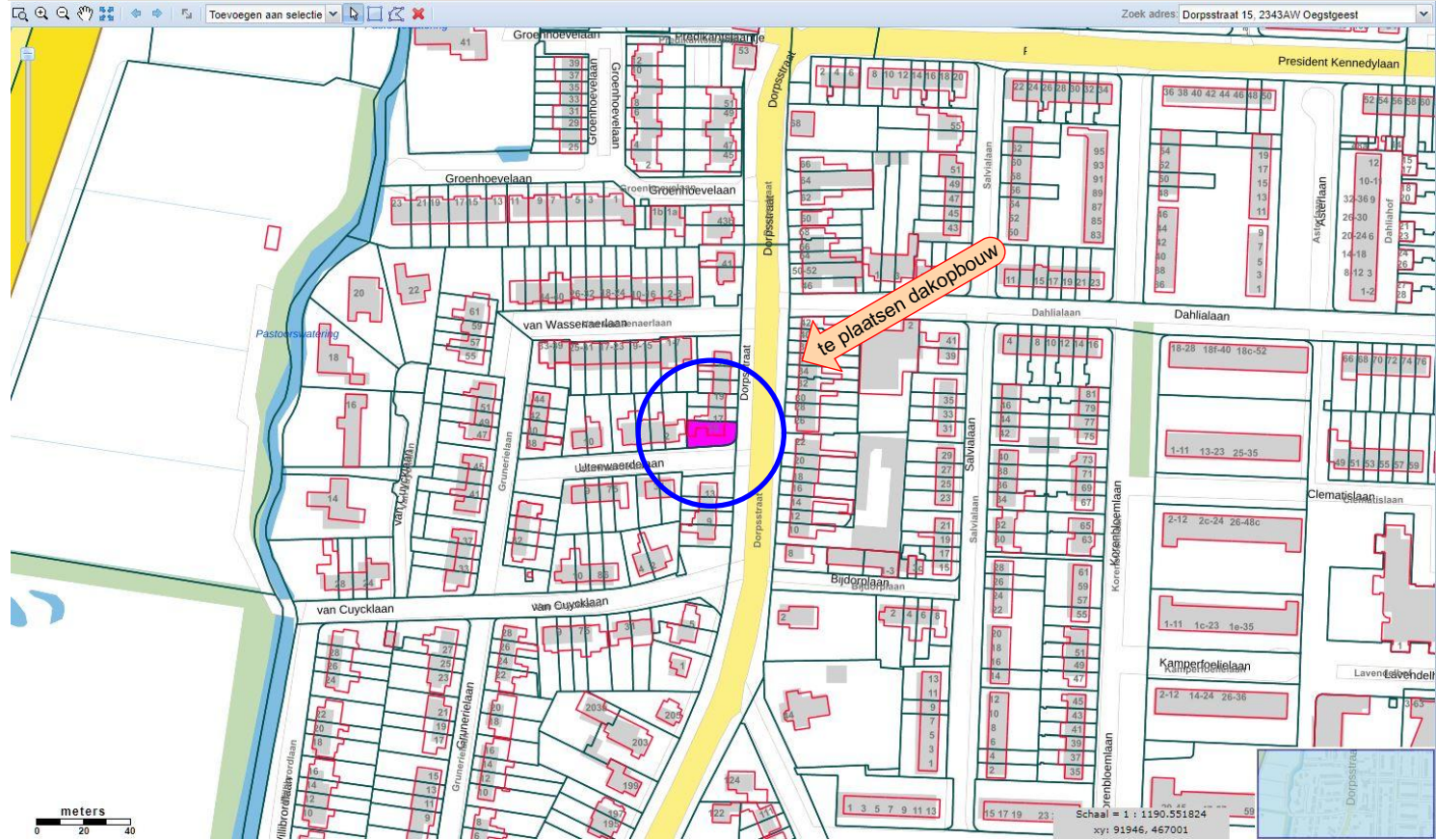
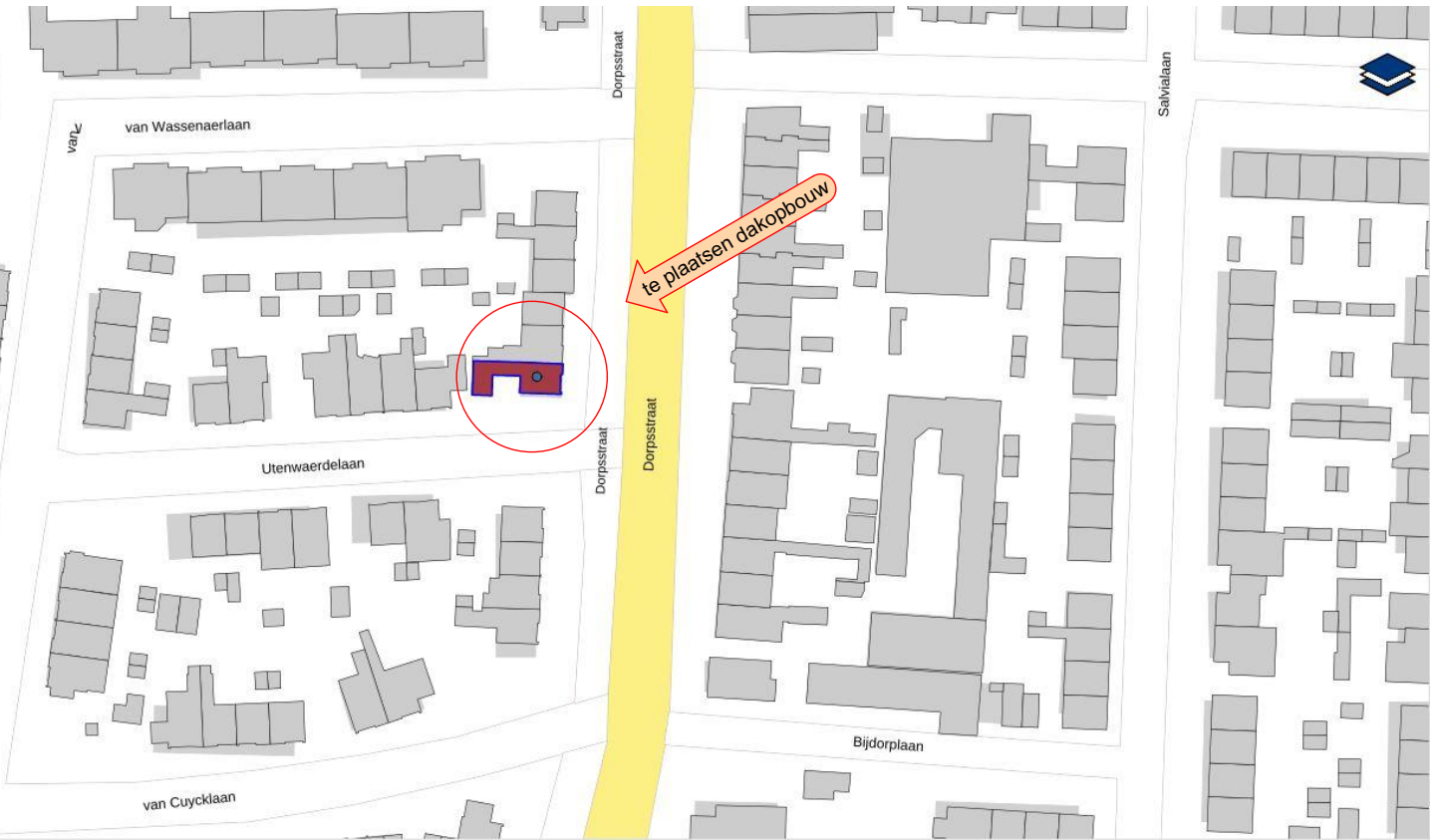
Rhijnvreugd 9 | 2382 BG Zoeterwoude | 06-20787087 |
 www.cocobyanouk.nl | anouk@cocobyanouk.nl



Gemeente  Oegstgeest
 Behoort bij besluit van burgemeester
 en wethouders van Oegstgeest
 Datum besluit: 29-11-2022
 Ons kenmerk: Z/22/162043



Maten dienen in het werk te worden gecontroleerd.
 Constructieve gegevens volgens opgave constructeur.



Gemeente  Oegstgeest
 Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van Oegstgeest
 Datum besluit: 29-11-2022
 Ons kenmerk: Z/22/162043



construction & consultancy

Maten dienen in het werk te worden gecontroleerd.
 Constructieve gegevens volgens opgave constructeur.

Omschrijving:
 Het plaatsen van een dakopbouw en dakkapel aan de Dorpsstraat 15 te Oegstgeest.

Onderwerp:
 Situatie

Werknummer:

Bladnummer:
 06

Schaal:
 Datum:
 01-03-2022

COCObyANOUK – Construction & Consultancy
 Rhijnvreugd 9 | 2382 BG Zoeterwoude | 06-20787087 |
 www.cocobyanouk.nl | anouk@cocobyanouk.nl



Maten dienen in het werk te worden gecontroleerd.
 Constructieve gegevens volgens opgave constructeur.

construction &
 consultancy

Omschrijving:
 Het plaatsen van een dakopbouw en dakkapel
 aan de Dorpsstraat 15 te Oegstgeest.

Onderwerp:
 Streetview

Werknummer:
 Bladnummer: 07
 Schaal:
 Datum: 01-03-2022

COCObyANOUK – Construction & Consultancy
 Rhijnvreugd 9 | 2382 BG Zoeterwoude | 06-20787087 |
 www.cocobyanouk.nl | anouk@cocobyanouk.nl