

Verzenddatum 2 december 2022
Olo nummer 7424825
Zaaknummer Z/22/164856
Contactpersoon Q. Bosch
Telefoonnummer 14071

Onderwerp: Besluit omgevingsvergunning

Op 27 november 2022 hebben wij uw aanvraag ontvangen voor het maken van een wijziging in de voorgevel van de woning op het adres Willem van Mérodelaan 12 in Oegstgeest.

Wij besluiten:

(artikel 2.1, eerste lid, onder a juncto artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo))

- de omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteit "bouwen van een bouwwerk";
- dat de overwegingen, de gewaarmerkte stukken en de voorschriften onderdeel uitmaken van de vergunning;

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

Document	Omschrijving	d.d. ingediend
Verhogen-kozijn-Willem-de-Merodelaan-12-Oegstgeest_Publiceerbare-aanvraag_melding-(PDF)_27-11-2022.pdf	Aanvraagformulier	27/11/2022
Voorgeveltekening WdMlaan 4 uitgevoerd door ProBouw Leiden.pdf	Bouwtekeningen	27/11/2022

Overwegingen

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

Op de projectlocatie gelden de bestemmingsplannen "Haaswijk" en "Parapluplan parkeren". Op de verbeelding zijn de gronden aangeduid met de enkelbestemming "Wonen".

Het plan 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 29 november 2022 het volgende aangegeven: **"Voldoet aan redelijke eisen van welstand. De voorgestelde verandering van het raam in de voorgevel voldoet aan redelijke eisen van welstand, mede gelet op een precedent in hetzelfde bouwblok."**

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

Het is verder aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit 2012 met inachtneming van de hieronder vermelde voorschriften.

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

Verhogen-kozijn-Willem-de-Merodelaan-12-Oegstgeest_Ingediende-aanvraag_melding-(PDF)

Formuliersversie
2020.01

Aanvraaggegevens

Algemeen

Aanvraagnummer	7424825
Aanvraagnaam	Verhogen kozijn Willem de Merodelaan 12 Oegstgeest
Uw referentiecode	-
Ingediend op	27-11-2022
Soort procedure	Reguliere procedure
Projectomschrijving	Wij zijn voornemens de bestaande keuken van achteren naar voren te verplaatsen. Om die reden is de bestaande voorgevel te laag om het keukenblad [+950mm] voorlangs te laten lopen. De wens is om het bestaande kozijn [+400m] te verhogen voor een nette aansluiting van de keuken op de gevel. De kozijnindeling willen wij aanpassen waarbij de detaillering ongewijzigd blijft en de bestaande dorpelswaterslagen worden hergebruikt.
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	N.v.t.
Bijlagen n.v.t. of al bekend	Overige gegevens veiligheid/welstand/ kwaliteitsverklaringen/constructieve veiligheid eenvoudige bouwwerken/bestemmingsplan: deze bijlagen zijn voor deze aanvraag niet van toepassing.

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

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Nieuw kozijn plaatsen of bestaand kozijn of gevelpaneel veranderen

- Bouwen

Bijlagen

Locatie

1 Adres

Postcode 2343KC

Huisnummer 12

Huisletter -

Huisnummertoevoeging -

Straatnaam Willem de Mérodelaan

Plaatsnaam Oegstgeest

Gelden de werkzaamheden in deze
aanvraag/melding voor meerdere
adressen of percelen? Ja
 Nee

Bouwen

Nieuw kozijn plaatsen of bestaand kozijn of gevelpaneel veranderen

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

Het bestaande kozijn wordt verhoogd oor een nette aansluiting van de keuken op de gevel. De kozijnindeling wordt aangepast waarbij de detaillering ongewijzigd blijft en de bestaande dorpels-waterslagen worden hergebruikt. In betreffende straat zijn eerder (nr. 4 en nr. 8) soortgelijke aanpassingen vergund en uitgevoerd.

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
Gevels	als bestaand	als bestaand
- Plint gebouw	-	-
- Gevelbekleding	-	-
- Borstweringen	-	-
- Voegwerk	-	-
Kozijnen	als bestaand	als bestaand
- Ramen	-	-
- Deuren	-	-
- Luiken	-	-

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in.

-

4 Mondeling toelichten

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

- Ja
 Nee

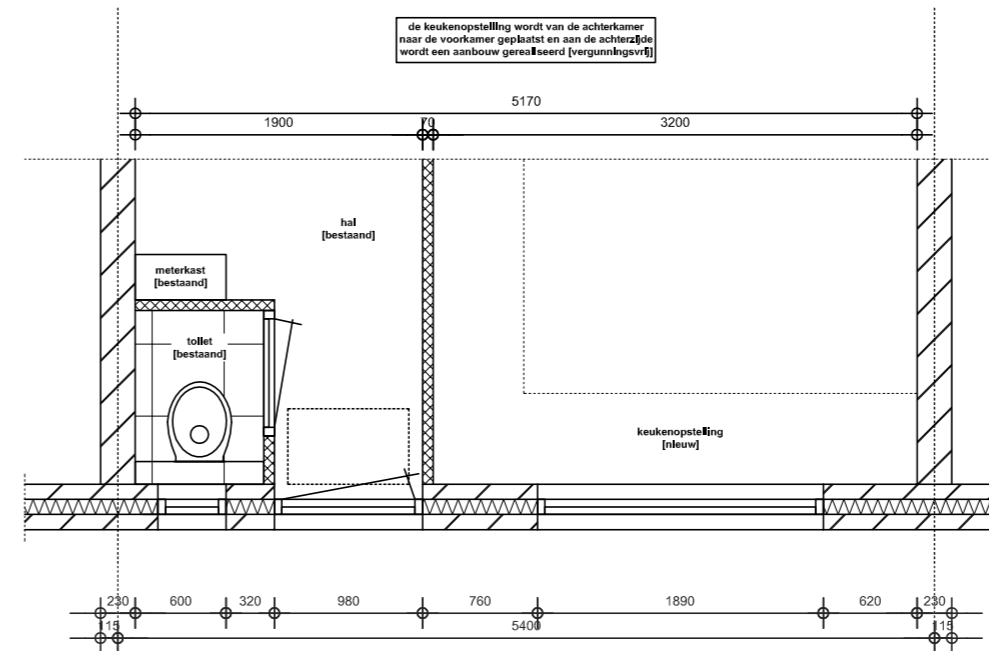
Bijlagen

Formele bijlagen

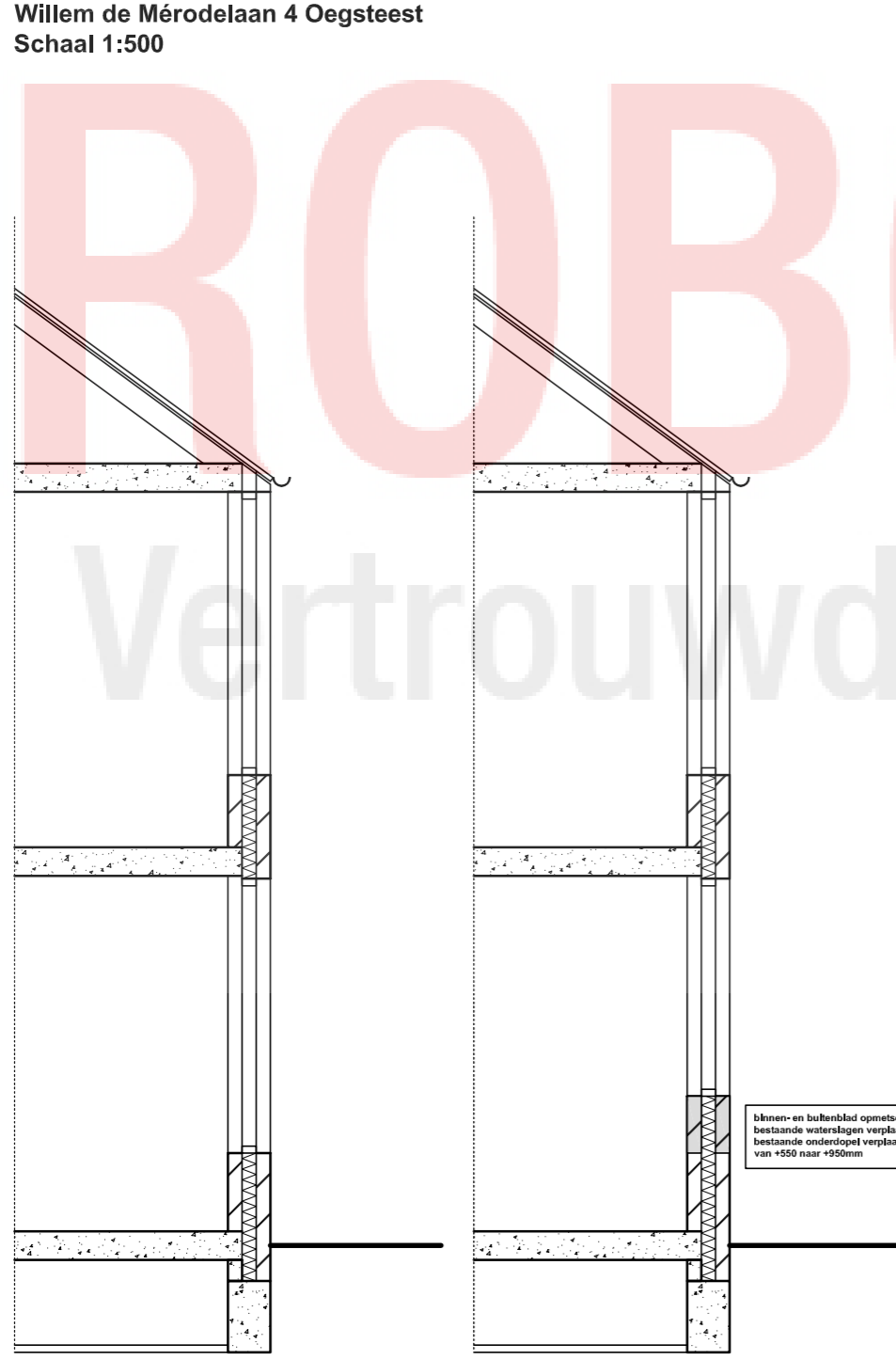
Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
Bestaande_situatie_- WdMlaan_12_JPG	Bestaande situatie WdMlaan 12.JPG	Anders	27-11-2022	In behandeling
uwe_situatie_vergelijkba- ar_WdM_nr__4_JPG	Te maken nieuwe situatie vergelijkbaar WdM nr. 4.JPG	Anders	27-11-2022	In behandeling
aan_4_uitgevoerd_do- or_ProBouw_Leiden_pdf	Voorgevelteken- ing WdMlaan 4 uitgevoerd door ProBouw Leiden.pdf	Plattegronden en doorsneden bouwen eenvoudige bouwwerken	27-11-2022	In behandeling



SITUATIE - KADASTRALE INFO
 Willem de Mérodelaan 4 Oegsteest
 Schaal 1:500



BEGANE GROND [NIEUW]
 Willem de Mérodelaan 4 Oegsteest
 Schaal 1:50



DOORSNEDE [BESTAAND]
 Willem de Mérodelaan 4 Oegsteest
 Schaal 1:50

DOORSNEDE [NIEUW]
 Willem de Mérodelaan 4 Oegsteest
 Schaal 1:50



STRAATGEVEL [NIEUW]
 Willem de Mérodelaan 4 Oegsteest
 Schaal 1:50

Voorgeveltekening WdMlaan 4 uitgevoerd door ProBouw Leiden

Willem de Mérodelaan 4
 Oegsteest

Verhogen onderdorpel gevelkozijn
 ivb. met plaatsing keukenvoorzijde

