

Verzenddatum 2 december 2022
Olo nummer 7380699
Zaaknummer Z/22/164613
Contactpersoon Q. Bosch
Telefoonnummer 14071

Onderwerp: Besluit omgevingsvergunning

Op 18 november 2022 hebben wij uw aanvraag ontvangen voor het maken van een dakkapel in het voordakvlak van de woning op het adres Berlicumstraat 7 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
Aanvraag-vergunning-dakkapel-Berlicumstraat-7_Publiceerbare-aanvraag_melding-(PDF)_18-11-2022.pdf	Aanvraagformulier	18/11/2022
Berlicumstraat 7 - Bestaande situatie.pdf	Bouwtekeningen	18/11/2022
Berlicumstraat 7 - Nieuwe situatie.pdf	Aanvraagformulier	18/11/2022
Berlicumstraat 7 - Kapplan.pdf	Bouwtekeningen	18/11/2022
Berlicumstraat 7 - Details.pdf	Aanvraagformulier	18/11/2022

Overwegingen

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

Op de projectlocatie gelden de bestemmingsplannen "Voscuyl en Bloemenbuurt" en "Parapluplan parkeren". Op de verbeelding zijn de gronden aangeduid met de enkelbestemming "Wonen" en de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 3".

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, mede gelet op het precedent op hetzelfde bouwblok"**.

De welstandscommissie geeft hierbij de volgende aanwijzing: *"Een eventueel rolluik uitvoeren in een grijze kleur, omdat een witte kleur op die plek in het dak -in de voorgevel- teveel contrasteert met de omgeving en om het effect te voorkomen van 'een garagedeur in de dakgoot'."*

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,

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'W' followed by a horizontal line.

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

Aanvraag-vergunning-dakkapel-Berlicumstraat-7_Publiceerbare-aanvraag_melding-(PDF)

Formuliertersie
2020.01

Aanvraaggegevens

Algemeen

Aanvraagnummer	7380699
Aanvraagnaam	Aanvraag vergunning dakkapel Berlicumstraat 7
Uw referentiecode	-
Ingediend op	18-11-2022
Soort procedure	Reguliere procedure
Projectomschrijving	We willen een dakkapel realiseren. We willen deze dakkapel realiseren binnen de eisen van de welstandsnota en in lijn met overige dakkapellen in de straat aan dezelfde zijde. We willen de aanvraag voor de vergunning zelf doen en vervolgens het werk uit laten voeren door een aannemer. We hebben een aannemer en er is van beide kanten akkoord onder voorbehoud van de vergunning. Hierin verwachten we geen vreemde zaken omdat we binnen de eisen van de welstandsnota blijven.
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:	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

Dakkapel plaatsen

- Bouwen

Bijlagen

Locatie

1 Adres

Postcode	2341AJ
Huisnummer	7
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Berlicumstraat
Plaatsnaam	Oegstgeest
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	☐ Ja ☒ Nee

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

Het gaat om een volledig nieuwe dakkapel.

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?

658

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

661

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?

175

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

161

Geef aan waar u het bouwwerk voor gaat gebruiken.

Het betreft een uitbreiding van de zolderkamer.

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	-	-	-

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
Kozijnen	Kunststof Houtnerf	Creme Wit Ral 9001
- Ramen	Kunststof Houtnerf	Antraciet Ral 7016
- Deuren	NVT	NVT
- Luiken	Kunststof	Antraciet Ral 7016
Dakgoten en boeidelen	Kunststof Houtnerf	Creme Wit Ral 9001
Dakbedekking	Bitumen	Bitumen

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in.

- Zijwangen Rabat kunststof houtnerf Antraciet Ral 7016
 - Glas HR++

9 Mondeling toelichten

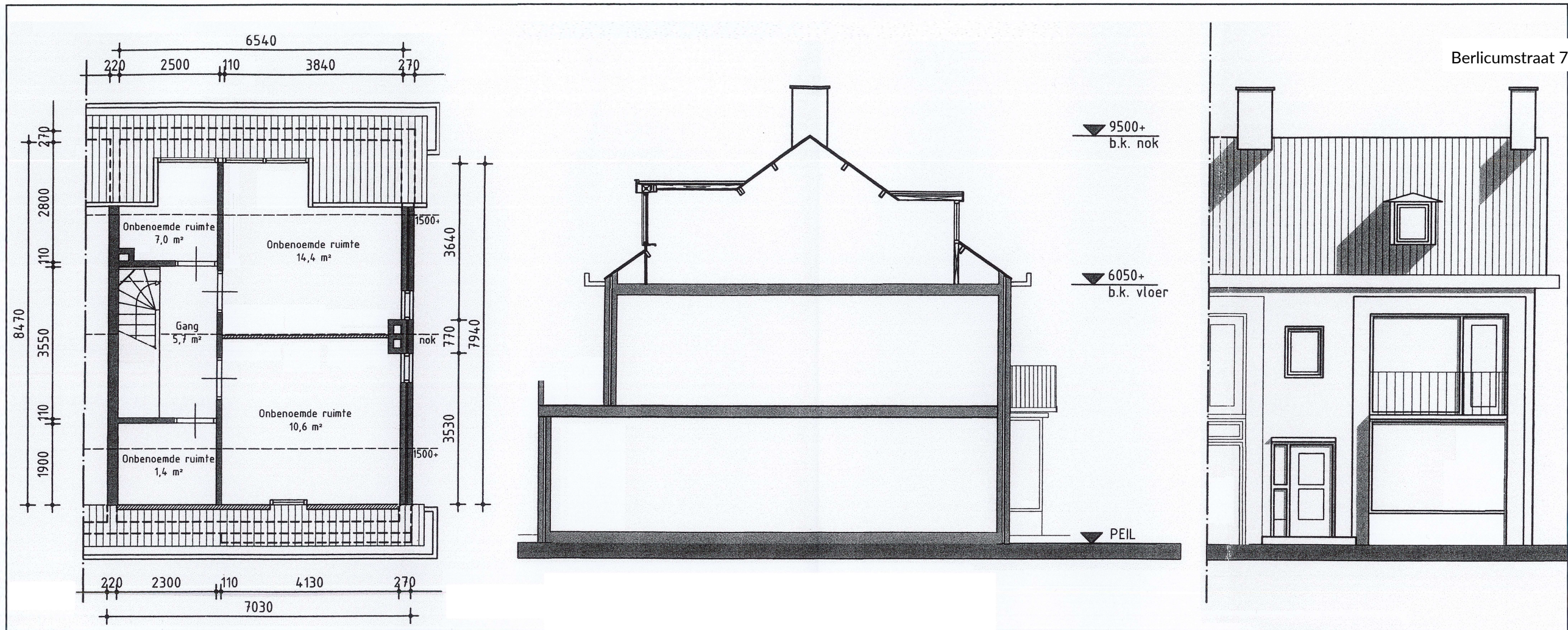
Ik wil mijn bouwplan mondeling toelichten voor de welstandscommissie/stadsbouwmeester.

☐ Ja
☒ Nee

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
erlicumstraat_7_-_B-estaande_situatie_pdf	Berlicumstraat 7 - Bestaande situatie.pdf	Constructieve veiligheid eenvoudige bouwwerken Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening eenvoudige bouwwerken Kwaliteitsverklaringen Plattegronden en doorsneden bouwen eenvoudige bouwwerken Welstand	18-11-2022	In behandeling
Berlicumstraat_7_-_Details_pdf	Berlicumstraat 7 - Details.pdf	Constructieve veiligheid eenvoudige bouwwerken Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening eenvoudige bouwwerken Kwaliteitsverklaringen Plattegronden en doorsneden bouwen eenvoudige bouwwerken Welstand	18-11-2022	In behandeling
Berlicumstraat_7_-_Kapplan_pdf	Berlicumstraat 7 - Kapplan.pdf	Constructieve veiligheid eenvoudige bouwwerken Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening eenvoudige bouwwerken Kwaliteitsverklaringen Plattegronden en doorsneden bouwen eenvoudige bouwwerken Welstand	18-11-2022	In behandeling
Berlicumstraat_7_-_Nieuwe_situatie_pdf	Berlicumstraat 7 - Nieuwe situatie.pdf	Constructieve veiligheid eenvoudige bouwwerken Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening eenvoudige bouwwerken Kwaliteitsverklaringen Plattegronden en doorsneden bouwen eenvoudige bouwwerken Welstand	18-11-2022	In behandeling



Plattegrond zolder
bestaand

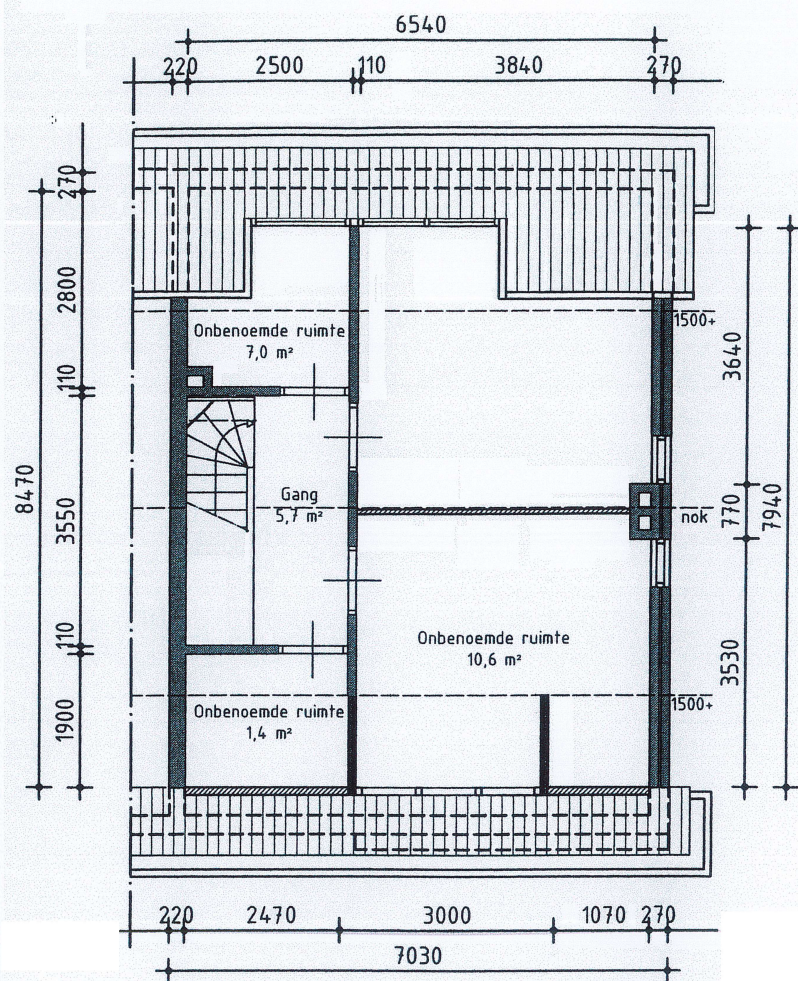
Doorsnede
bestaand

Voorgevel
bestaand

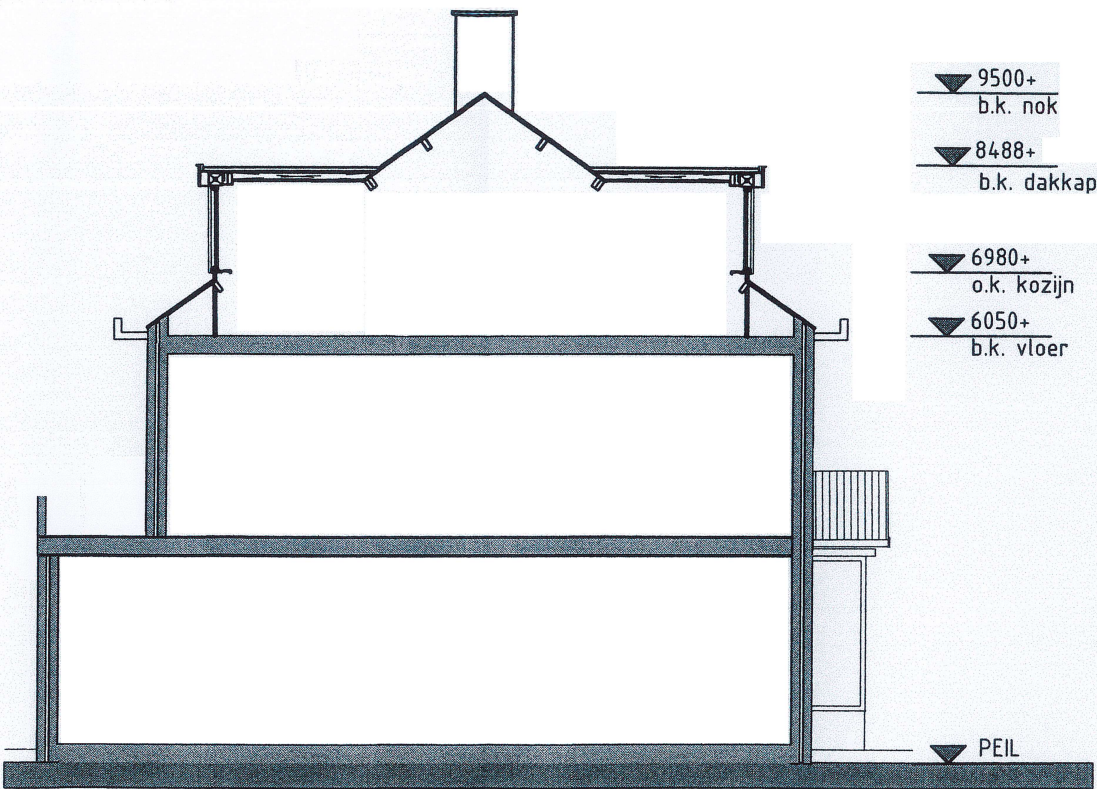


Alle maatvoering is indicatief, juiste maatvoering in het werk bepalen en/of controleren

Project:	Vergunning aanvraag dakkapel fam. Vink Berlicumstraat 7, 2341 AJ Oegstgeest	
Onderdeel:	Vergunning - Bestaande Situatie	
Schaal:	1:100	Werknr.: 22-11-2341-1
Formaat:	A3	
Get.:	HKV	Order: 1
Datum:	14/11/2022	
Gewijzigd:	-	



Plattegrond zolder
nieuw



Doorsnede
nieuw

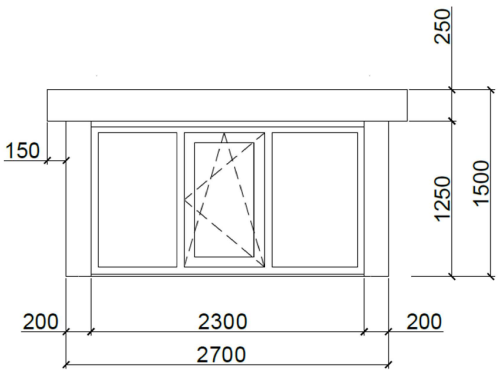


Voorgevel
nieuw

AANZICHT DAKKAPEL VOOR		
kozijn	: Kunststof (houtnerf)	Creme Wit Ral 9001
raam	: Kunststof (houtnerf)	Antraciet Ral 7016
beglazing	: HR++ isolatieglas	
zijwangen	: Rabat kunststof (houtnerf)	Antraciet Ral 7016
boeideel	: Kunststof (houtnerf)	Creme Wit Ral 9001
front	: Kunststof (houtnerf)	Creme Wit Ral 9001
dakschuinde	: 35°	
dakconstructie	: plat, overstek voor 250mm zij 150mm	

Rc waardes dakkapel	
Onderdeel	Waarde
Zijwangen	min. 4.5 m2 k/W
Platdak	min. 6.0 m2 k/w

Toegevoegde inhoud / oppervlakte		
Onderdeel	Inhoud	Oppervlakte
dakkapel	3 m3	5 m2

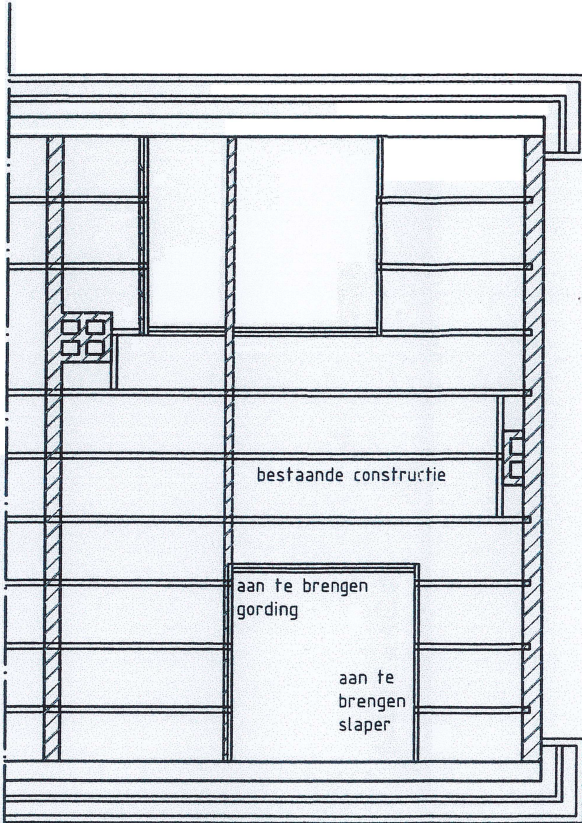


Alle maatvoering is indicatief, juiste maatvoering in het werk
bepalen en/of controleren

Project: **Vergunning aanvraag dakkapel fam. Vink
Berlicumstraat 7, 2341 AJ Oegstgeest**

Onderdeel: Vergunning - Nieuwe Situatie

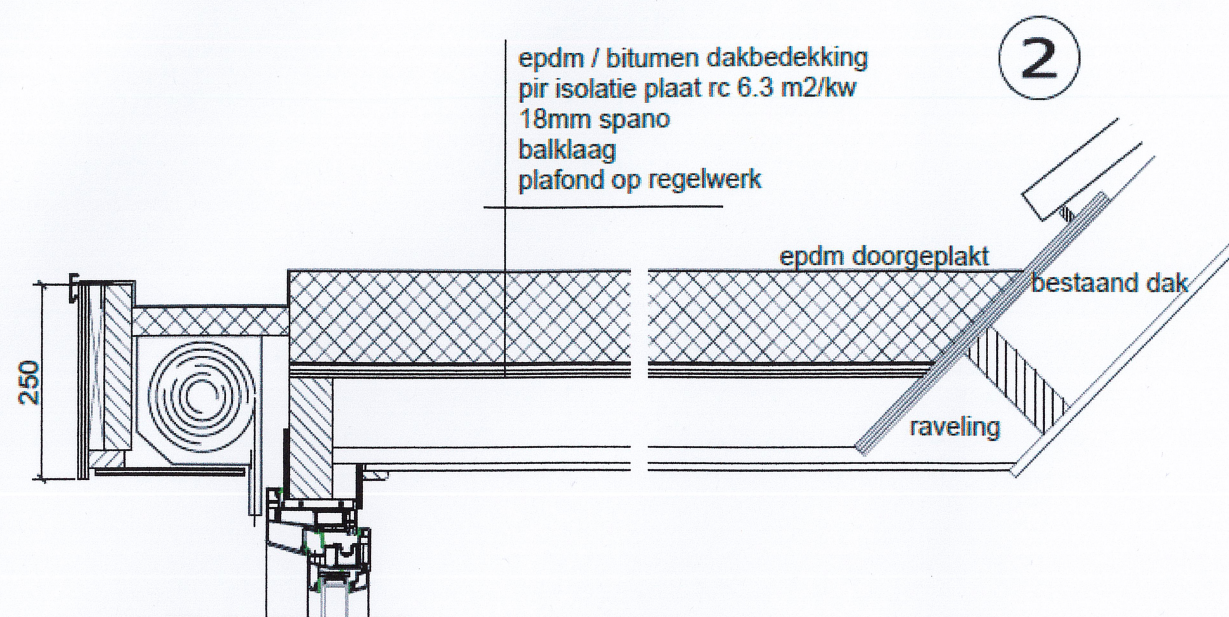
Schaal:	1:100	Werknr.: 22-11-2341-1
Formaat:	A3	
Get.:	HKV	
Datum:	14/11/2022	Order: 1
Gewijzigd:	-	



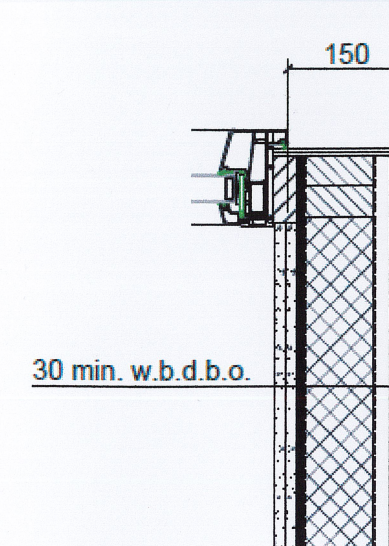
Kaplan
nieuw

Alle maatvoering is indicatief, juiste maatvoering in het werk
bepalen en/of controleren

Project: Vergunning aanvraag dakkapel fam. Vink Berlicumstraat 7, 2341 AJ Oegstgeest		
Onderdeel: Vergunning - Kaplan Nieuw		
Schaal:	1:100	Werknr.: 22-11-2341-1
Formaat:	A3	
Get.:	HKV	Order: 1
Datum:	14/11/2022	
Gewijzigd:	-	

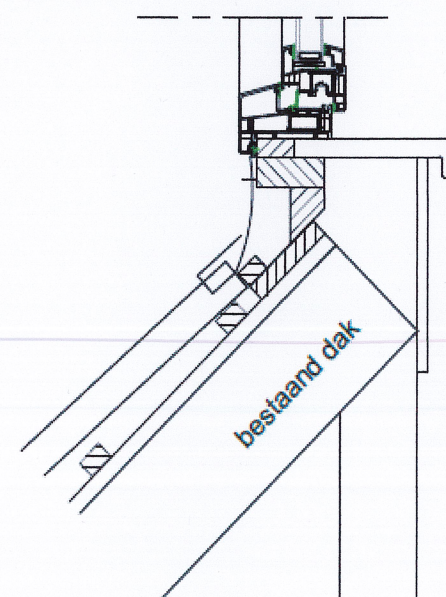


1

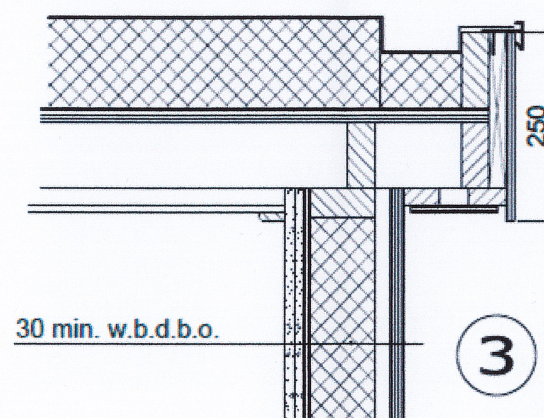


4

Berlicumstraat 7 - Details



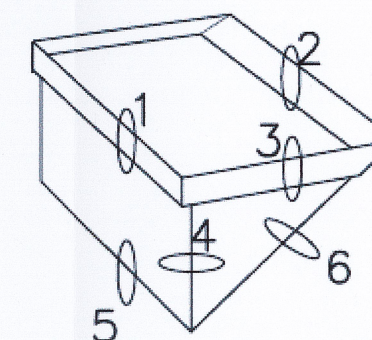
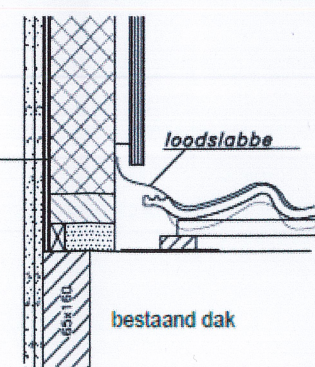
5



3

Buiten bekleding
ventilatie regels 22x50
dampopen folie
regelwerk + pir isolatie rc 4.7 m2/kw
dampremmende folie
constructieve spaanplaat
2x 12.5 mm gipsplaat

6



Alle maatvoering is indicatief, juiste maatvoering in het werk
bepalen en/of controleren

Project: **Vergunning aanvraag dakkapel fam. Vink
Berlicumstraat 7, 2341 AJ Oegstgeest**

Onderdeel: Vergunning - Principe Details

Schaal:	1:10	Werknr.: 22-11-2341-1
Formaat:	A3	
Get.:	HKV	Order: 1
Datum:	14/11/2022	
Gewijzigd:	-	