

Verzenddatum 31 juli 2023
Ons kenmerk Z/23/173492
Olo nummer 7898665
Contactpersoon Dhr. el Messaoudi
Telefoonnummer 14071

Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Op 27 juni 2023 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van een nokverhoging op het achterdakvlak van een woning op het adres Oude Rijzichtweg 37 in Oegstgeest.

Besluit

Wij besluiten de omgevingsvergunning voor het project te verlenen. Het project bestaat uit de volgende activiteiten:

Activiteit

Bouwen (artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo)

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
7898665_1687876975191_papierenformulier.pdf	Aanvraagformulier	27-06-2023
7898665_1687876921136_230622_Totaaloverzicht_-_0.pdf	Tekeningen	27-06-2023

Voorwaarden constructieve veiligheid

U mag niet eerder met de betreffende werkzaamheden beginnen dan nadat de hieronder genoemde gegevens zijn goedgekeurd. Dit moet uiterlijk 3 weken vóór aanvang van de desbetreffende werkzaamheden aangeleverd worden bij het team Omgevingsvergunningen (artikel 2.7 van de Mor). De

beoordeelde constructietekeningen en/of -berekeningen moeten op het werk aanwezig zijn. U kunt de nieuwe stukken sturen naar bouwmelding@oegstgeest.nl:

- a. gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) en de uiterste grenstoestand van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk als geheel;

Overwegingen

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

Op de locatie gelden de bestemmingplannen "De Geesten" en "Parapluplan Parkeren Oegstgeest 2021". Op de plankaart is de grond aangeduid met enkelbestemming "Wonen" en dubbelbestemming "Waarde-Archeologie 3". Het plan is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan.

Wij hebben het plan voorgelegd aan de gemeentelijke welstandscommissie. De commissie heeft in haar vergadering van het volgende aangegeven:

Advies: "Voldoet aan redelijke eisen van welstand".

Omdat de nieuwe nokverhoging identiek wordt uitgevoerd als de nokverhoging bij de burens aan beide zijden- precedenten op hetzelfde dakvlak- voldoet zij aan redelijke eisen van welstand.

Wij volgen het advies van de welstandscommissie en zijn van mening dat het plan niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.

Het is voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit 2012 en de gemeentelijke bouwverordening met inachtneming van de hierboven vermelde voorwaarden].

Ter plaatse van het bouwplan geldt het bestemmingsplan "De Geesten". Het plan is in strijd met dit bestemmingsplan op grond van artikel 19.2.1 lid c v.w.b. het overschrijden van de maximale goothoogte van 6 meter. De nieuwe goothoogte wordt 7,35 meter. Dit is een overschrijding van 1,35 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'.

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

In het bestemmingsplan is geen mogelijkheid opgenomen om de gevraagde vergunning te verlenen. Door gebruik te maken van een buitenplanse afwijkmogelijkheid is het mogelijk om de vergunning te verlenen. Dit is geregeld in artikel 2.12, lid 1 onder a, sub 2 van de Wabo en Bijlage II, artikel 4 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht. Bij de beoordeling of wij van deze mogelijkheid gebruik willen maken, hebben wij het volgende overwogen.

In de Oude Rijnzichtweg zijn al meerdere dakopbouwen gerealiseerd. Waaronder bij nr. 45 (Z/22/157140). Bij deze aanvraag hebben we het volgende vergelijkbaar overwogen:

Door de aangevraagde dakopbouw wordt de nieuwe goothoogte van de woning 7,35 meter. Daarmee ontstaat een overschrijding van de maximale goothoogte van 1,35 meter. Enkele omliggende panden hebben reeds een vergelijkbare (even hoge)dakopbouw, waarbij de goothoogte ook - en in een vergelijkbare mate - wordt overschreden. Daarbij is het, qua maatvoering, wenselijk aan te sluiten op de omliggende reeds gerealiseerde dakopbouwen, die kwalificeren als precedent. Dit maakt dat het voorgestelde plan ruimtelijk inpasbaar is en niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Om bovengenoemde redenen besluiten wij medewerking te verlenen aan afwijking van het bestemmingsplan.

Conclusie

De omgevingsvergunning kan verleend worden.

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 gereedmelding kunt u doen door een e-mail te sturen naar bouwmelding@oegstgeest.nl, onder vermelding van ons kenmerk Z/23/173492

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 2023, 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 <https://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.

Met vriendelijke groet,

Namens het college van burgemeester en wethouders van Oegstgeest,



Kees Schrieks
Manager Ruimte

Ingediende aanvraag/melding omgevingsvergunning

7898665_1687876975191_papierenformulier.pdf

Formuliersversie
2020.01

Aanvraaggegevens

Algemeen

Aanvraagnummer	7898665
Aanvraagnaam	Nokverhoging - Oude Rijnzichtweg 37
Uw referentiecode	-
Ingediend op	27-06-2023
Soort procedure	Reguliere procedure
Projectomschrijving	Beste meneer/mevrouw, Graag dienen we hierbij een aanvraag in voor het realiseren van een nokverhoging op het achterdakvlak.
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Persoonsgegevens openbaar maken	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

Gemachtigde bedrijf

1 Bedrijf

KvK-nummer	75858053
Vestigingsnummer	000043706347
(Statutaire) naam	Mimarchi
Handelsnaam	-

2 Contactpersoon

Geslacht	<input checked="" type="checkbox"/> Man <input type="checkbox"/> Vrouw
Voorletters	S
Voorvoegsels	-
Achternaam	Onder
Functie	Ontwerper

3 Vestigingsadres bedrijf

Postcode	5633AC
Huisnummer	208
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Esp
Woonplaats	Eindhoven

4 Correspondentieadres

Adres	Esp 208 5633AC Eindhoven
-------	-----------------------------

5 Contactgegevens

Telefoonnummer	0618366682
Faxnummer	-
E-mailadres	info@mimarchi.nl

6 Akkoordverklaring

Akkoordverklaring

- Hierbij verklaar ik dat ik de aangevraagde informatie waarheid heb ingevuld, dat ik correspondentie over mijn aanvraag/melding wil ontvangen op het door mij opgegeven e-mailadres of op het door mij opgegeven adres van de berichtenbox en dat ik weet dat er kosten verbonden kunnen zijn aan het indienen van een aanvraag.

Locatie

1 Adres

Postcode	2342AT
Huisnummer	37
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Oude Rijnzichtweg
Plaatsnaam	Oegstgeest
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee

2 Eigendomssituatie

Eigendomssituatie van het perceel	<input checked="" type="checkbox"/> U bent eigenaar van het perceel <input type="checkbox"/> U bent erfpachter van het perceel <input type="checkbox"/> U bent huurder van het perceel <input type="checkbox"/> Anders
-----------------------------------	---

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

Wat is de bruto vloeroppervlakte
van het bouwwerk in m2
voor uitvoering van de
bouwwerkzaamheden?

33

Wat is de bruto vloeroppervlakte
van het bouwwerk in
m2 na uitvoering van de
bouwwerkzaamheden?

33

5 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?

41

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

50

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? 13

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	-	-
- Plint gebouw	-	-
- Gevelbekleding	-	-
- Borstweringen	-	-
- Voegwerk	-	-
Kozijnen	-	-
- Ramen	-	-
- Deuren	-	-
- Luiken	-	-
Dakgoten en boeidelen	-	-
Dakbedekking	-	-

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in. -

10 Mondeling toelichten

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

Bijlagen

Formele bijlagen

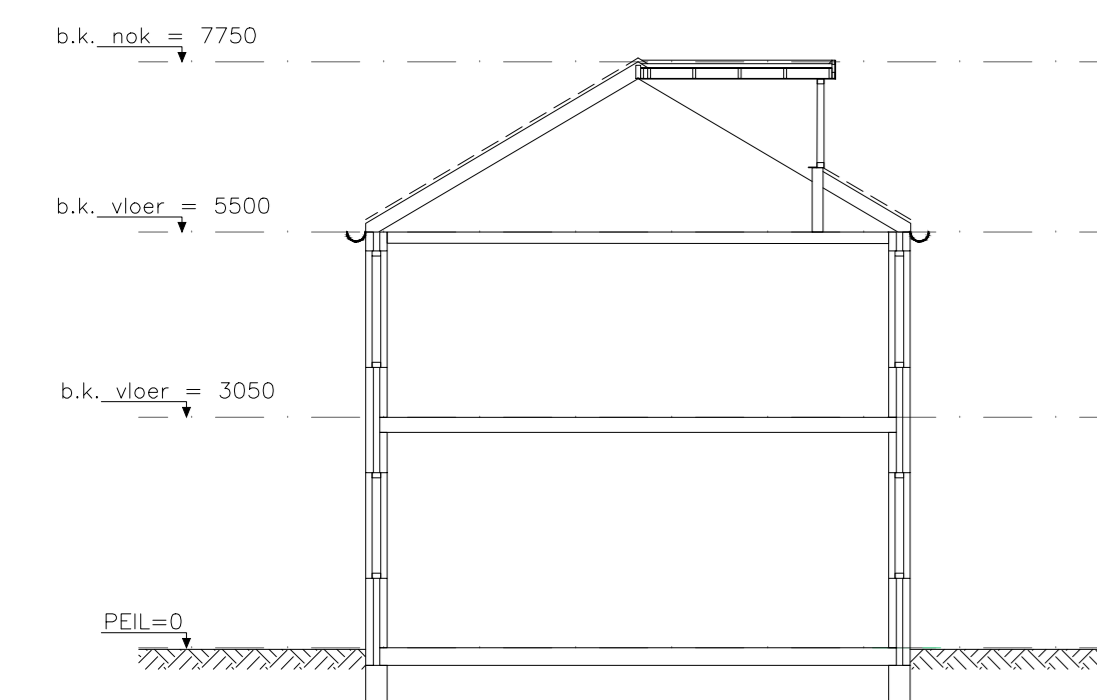
Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
230622_Totaaloverzicht_-_0_.pdf	230622 Totaaloverzicht - 0.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening Kwaliteitsverklaringen Overige gegevens veiligheid Welstand Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder t.b.v. bouwwerkzaamheden Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen Installaties Gezondheid Anders	27-06-2023	In behandeling
3-0008_B2_-_Statische_berekening_-_0_.pdf	2023-0008 B2 - Statische berekening - 0.pdf	Constructieve veiligheid	27-06-2023	In behandeling



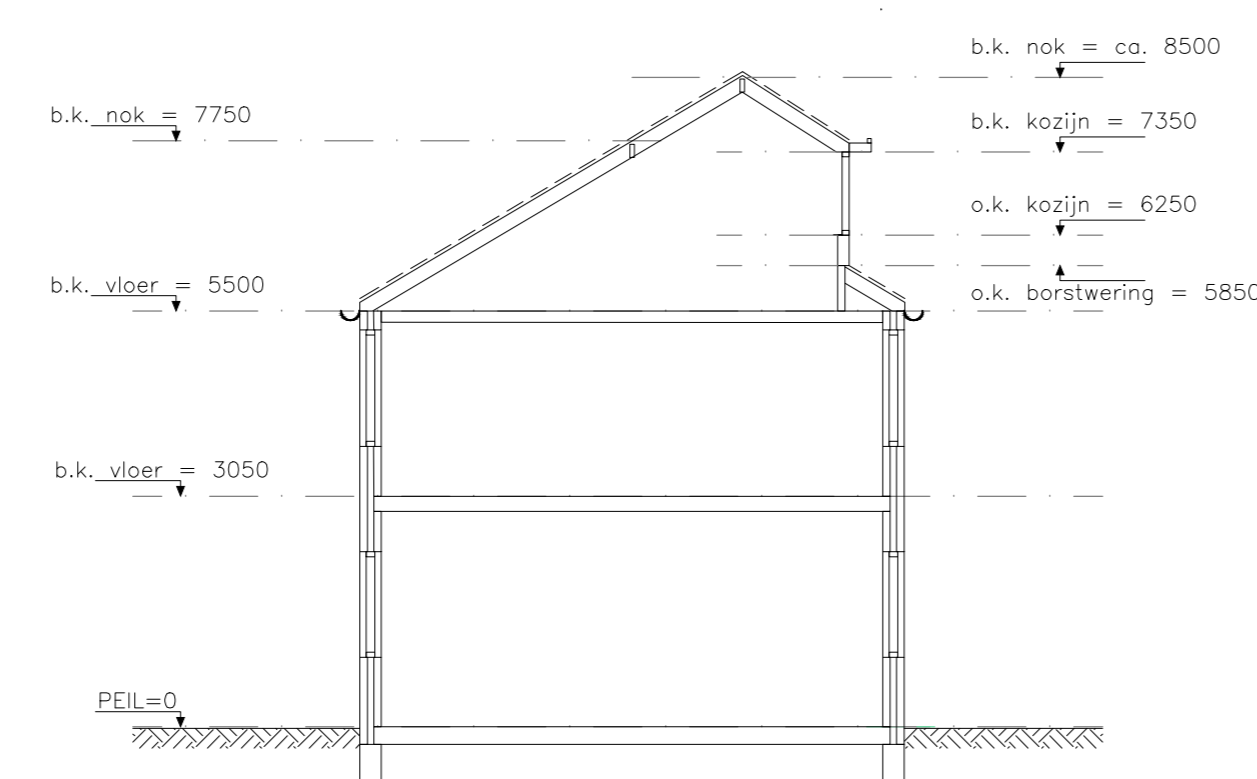
Achtergevel (bestaand)



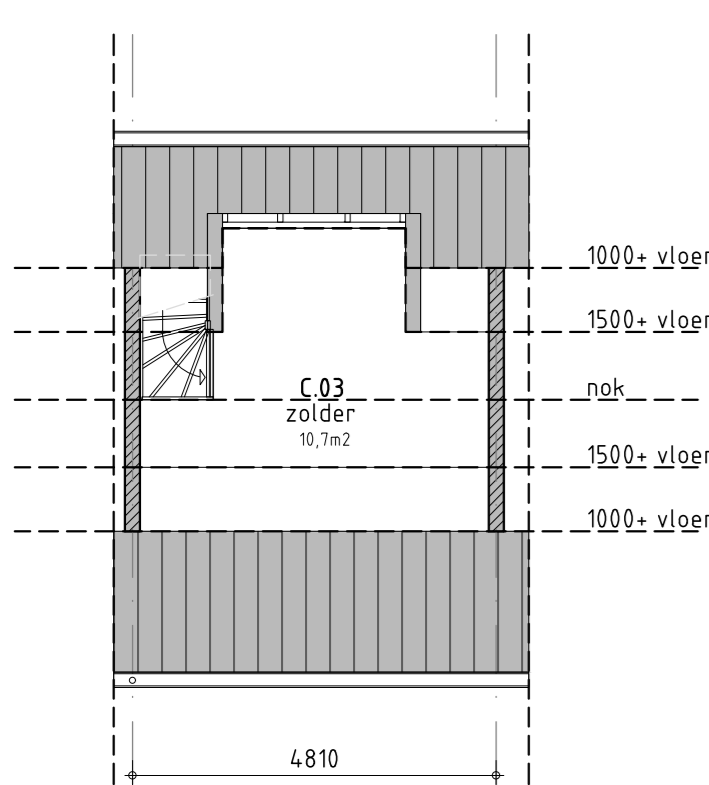
Achtergevel (nieuw)



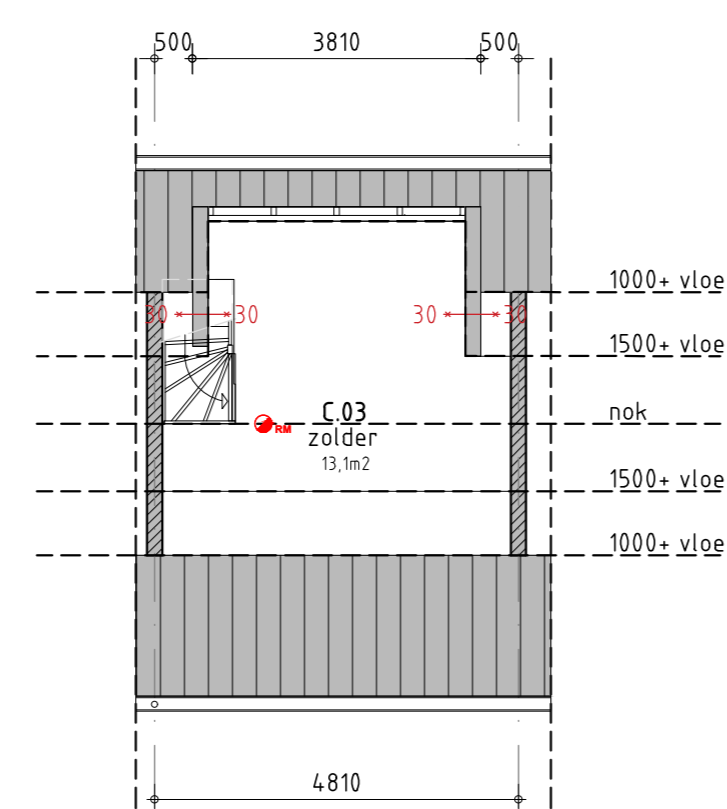
Doorsnede (bestaand)



Doorsnede (nieuw)



Tweede verdieping (bestaand)



Tweede verdieping (nieuw)

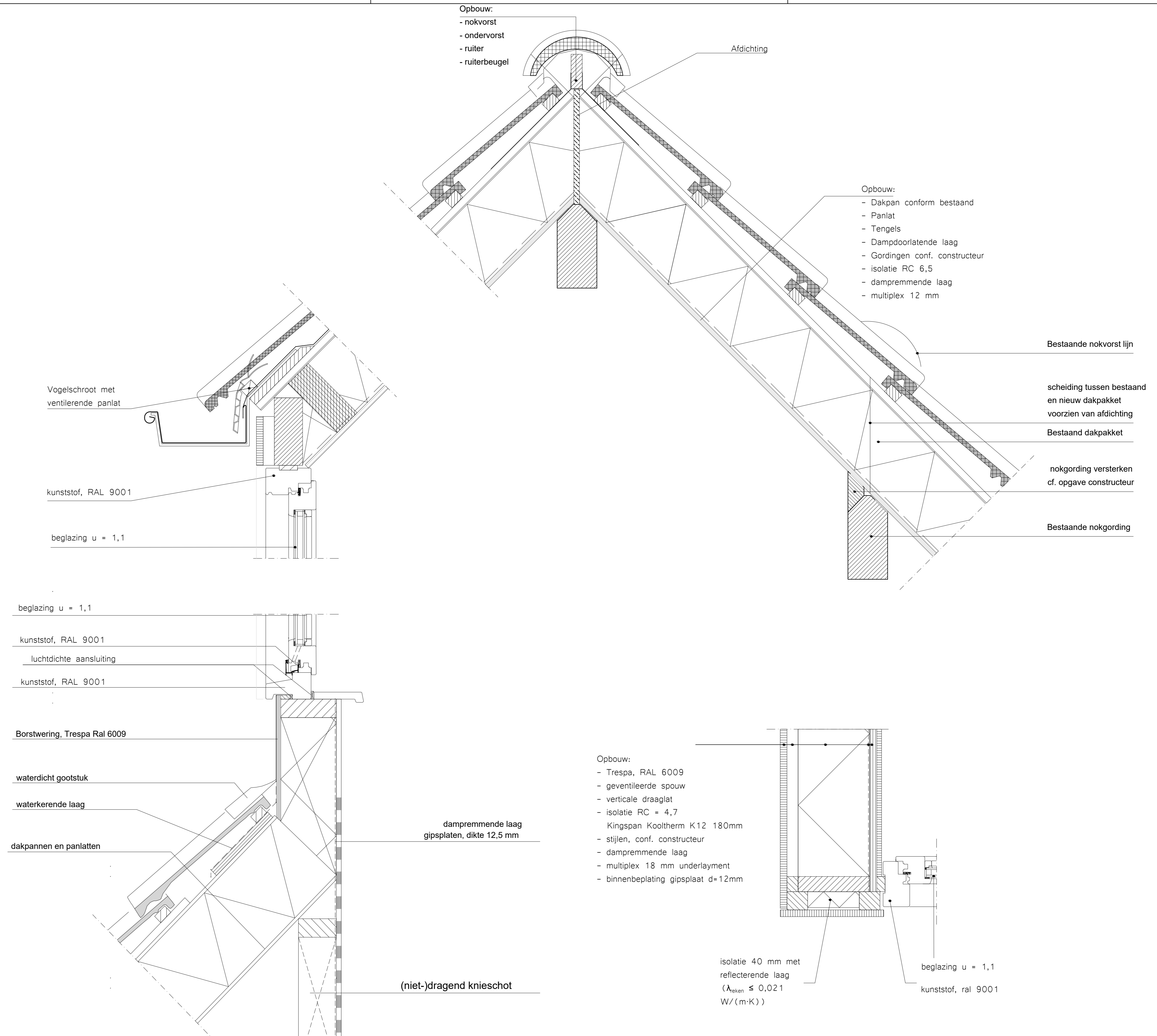
7898665_1687876921136_230622_Totaaloverzicht_-_0.pdf



Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van Oegstgeest

Datum besluit: 03-08-2023
Ons kenmerk: Z/23/173492

PRINCIPEDETAILS 1:5



Opbouw:
- Trespa, RAL 6009
- geventileerde spouw
- verticale draaglat
- isolatie RC = 4,7
Kingspan Kooltherm K12 180mm
- stijlen, conf. constructeur
- dampremmende laag
- multiplex 18 mm underlayment
- binnenbeglazing gipsplaat d=12mm

isolatie 40 mm met reflecterende laag
($\lambda_{\text{reken}} \leq 0,021$ W/(m·K))
beglazing u = 1,1
kunststof, ral 9001

Alle maten in millimeters, geen maten meten van tekening.

Alle hout-, staal-, beton- en metselwerkconstructies volgens berekening van de constructeur.

Maatvoering vooraf door de aannemer in het werk te controleren. Eventueel aanpassingen in overleg, bestaande dakhelling aanhouden.

Dimensionering en leidingverloop W-installatie volgens berekening en tekening van de installateur en volgens NEN1087

E-installatie volgens NEN 1010 (laagspanning) uitvoeren en opleveren inclusief keuringsrapport

- ⊙ Plafondlichtpunt
- ⊙ Enkelpolige schakelaar
- x Dubbele wandcontactdoos geaard
- ⊙ Rookmelder (aangesloten op lichtnet) conform NEN 2555

Schakelaars op 1050+ / wcd op 300+
1 wcd per vertrek op 1050+

Materialen voldoen aan brandklasse D en rookklasse S2 vlg. NEN-EN 13501-1 e.e.a. volgens hoofdstuk 2.9.1

geluid) een uitwendige scheidingsconstructie in een verblijfsgebied heeft een karakteristieke geluidwering vlg. NEN 5077 van min. 20dB

Wering tegen ongedierte volgens hoofdstuk 3.10.1

Deuren, ramen, kozijnen en daarmee gelijk te stellen constructieonderdelen in een scheidingsconstructie van een niet-gemeenschappelijke ruimte die volgens NEN5087 bereikbaar zijn voor inbraak, hebben een volgens NEN 5096 bepaalde inbraakwerendheid die voldoet aan de in die norm aangegeven weerstandsklasse 2



SITUATIE 1:500

project	2211S	serie	V100
Nokverhoging achtergevel		datum	
Oude Rijnzichtweg 37, Oegstgeest		volgnummer	
schaal	1:100/500	opdring	
toestand	AD	gevoel	SO
Totaaloverzicht (bestaand en nieuw)			

