

Verzenddatum 8 augustus 2023
Ons kenmerk Z/23/175213
OLO-nummer 7966039
Contactpersoon M. Wesselo
Telefoonnummer 14071

Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Op 26 juli 2023 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het plaatsen van een dakkapel in het achterdakvlak van de woning Willem de Mérodelaan 12 in Oegstgeest.

Besluit

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

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
dakkapel---Iterson---2343KC12_Publiceerbare-aanvraag_melding-(PDF)_26-07-2023	Aanvraagformulier	26-07-2023
2343KC12-aanvraag-gew-020823_pdf	Tekeningen	02-08-2023

Overwegingen

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

Wij hebben het plan voorgelegd aan de gemeentelijke welstandscommissie. De commissie heeft in haar vergadering van 1 augustus 2023 het volgende aangegeven:

Advies: "Voldoet aan redelijke eisen van welstand.

De aangevraagde dakkapel in de eerste lijn voldoet hier aan redelijke eisen van welstand, gelet op de specifieke situatie in de wijk Haaswijk en de beperkte zichtbaarheid vanuit het openbaar gebied. "

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.

Op de locatie geldt het bestemmingplan 'Haaswijk' en 'Parapluplan Parkeren'. Op de plankaart is de grond aangeduid met de enkelbestemming Wonen.

Het plan is in strijd met het bestemmingsplan omdat de goothoogte van het hoofdgebouw in de toekomstige situatie 7,95 meter bedraagt, terwijl er volgens het bestemmingsplan ten hoogste een goothoogte van 6 meter is toegestaan (artikel 12.2.1 sub c). 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)

Op grond van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 2° van de Wabo jo. artikel 4, onderdeel 1 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht kunnen wij afwijken van het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning voor deze activiteit verlenen. Bij de beoordeling of wij van deze mogelijkheid gebruik willen maken, hebben wij het volgende overwogen.

Het betreft het verbreden van een bestaande dakkapel aan de achterzijde. De dakkapel wordt niet hoger dan de bestaande dakkapel en is niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte. De dakkapel heeft geen gevolgen voor de privacy of bezonning van omwonenden. Daarmee is de impact op de omgeving beperkt en kan er medewerking verleend worden aan de afwijking.

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.

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).

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 en op www.officielebekendmakingen.nl.

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/inwoners/actueel/officiële-bekendmakingen/bekendmaking/publicatie/verordening-op-de-heffing-en-de-invordering-van-leges-oegstgeest-2023-1408>.

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.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Oegstgeest,



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

NB:

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.

Formuliersversie
2020.01

Aanvraaggegevens

Algemeen

Aanvraagnummer	7966039
Aanvraagnaam	dakkapel - Iterson - 2343KC12
Uw referentiecode	2343KC12
Ingediend op	26-07-2023
Soort procedure	Reguliere procedure
Projectomschrijving	plaatsen dakkapel achtergevel
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	indien gewnst berekeningen uiterlijk 3 weken voor aanvang werkzaamheden
Bijlagen n.v.t. of al bekend	kwaliteitsverklaringen

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 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

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 -

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

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m² voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 0

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m² na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 2

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? 0

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m³ na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 3

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? 2
- Wat wordt de vloeroppervlakte
van het verblijfsgebied van de
woning in m2 na uitvoering van de
bouwwerkzaamheden? 0

7 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 verdiept	wit
- Ramen	kunststof	wit
- Deuren	-	-
- Luiken	-	-
Dakgoten en boeidelen	kunststof	wit hn
Dakbedekking	EPDM	zwart

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

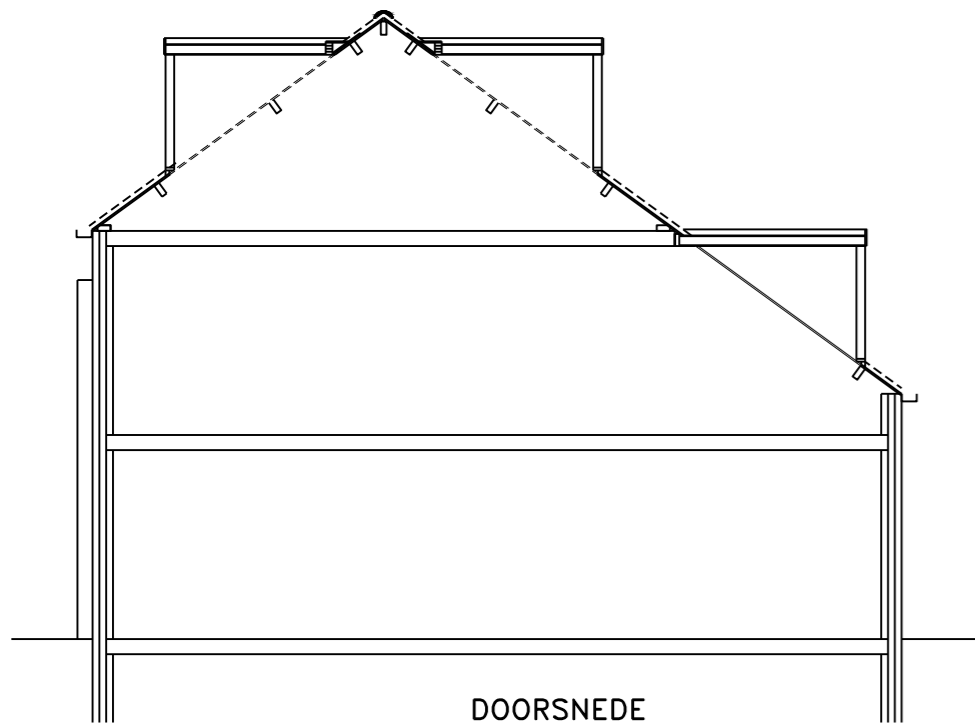
8 Mondeling toelichten

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

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
2343KC12-aanvraag_pdf	2343KC12-aanvraag.pdf	Constructieve veiligheid eenvoudige bouwwerken Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening eenvoudige bouwwerken Plattegronden en doorsneden bouwen eenvoudige bouwwerken Welstand	26-07-2023	In behandeling

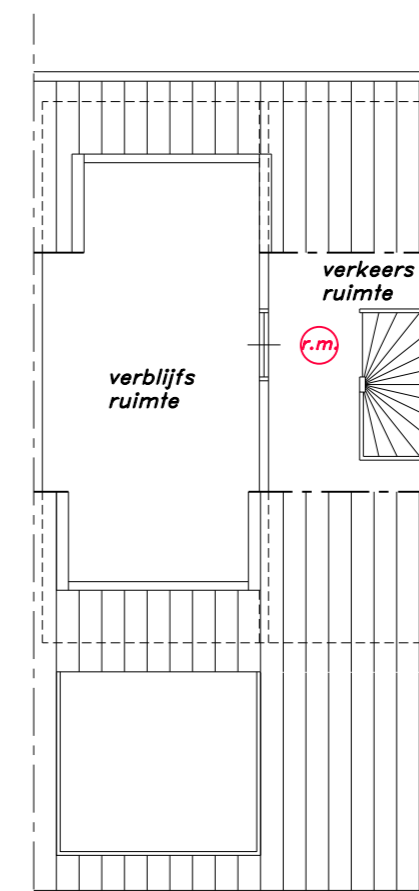


8300+
7950+ b.k.
6200+ o.k.
5400+
2700+
0= peil

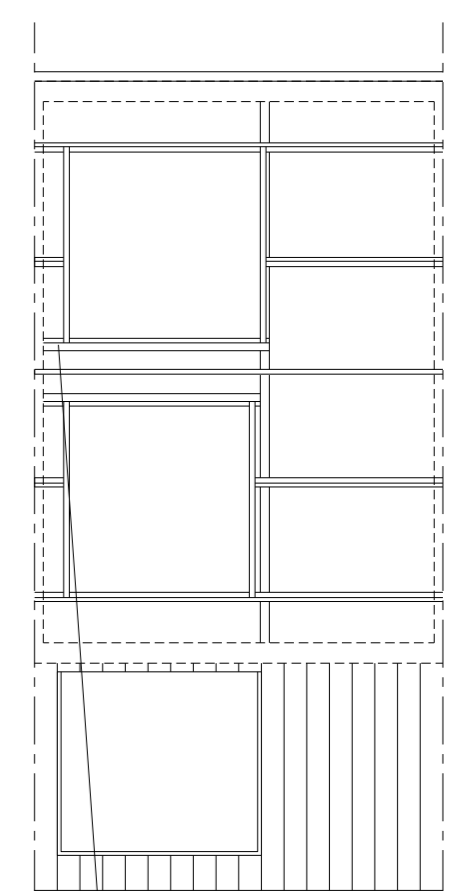
DOORSNEDE
BESTAAND



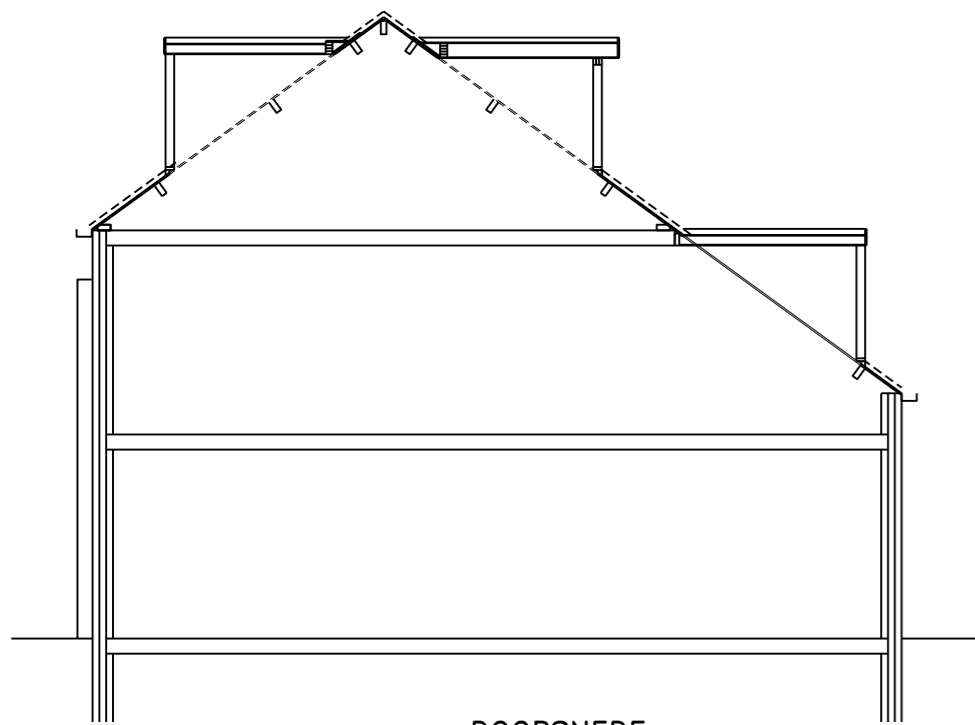
ACHTERGEVEL
BESTAAND



INDELING
BESTAAND



75x175
KAPPLAN
BESTAAND

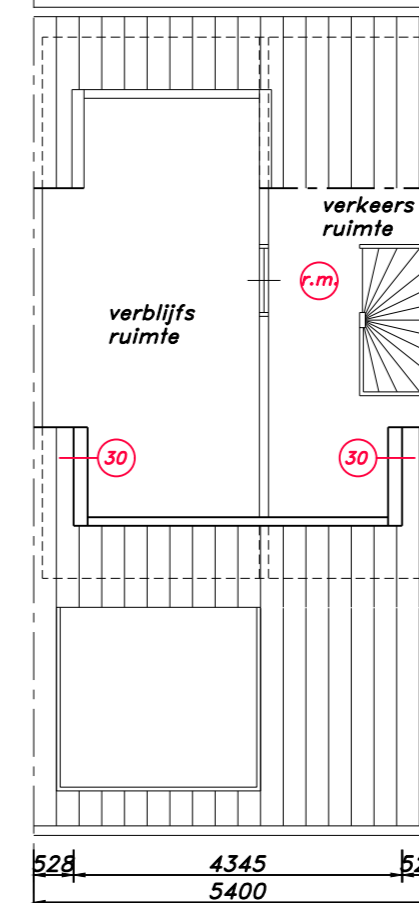


8300+
7950+ b.k.
6200+ o.k.
5400+
2700+
0= peil

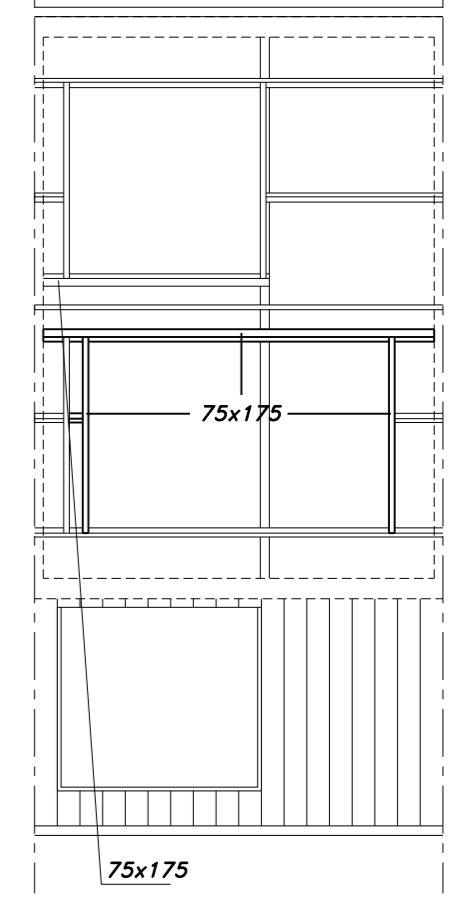
DOORSNEDE
NIEUW



ACHTERGEVEL
NIEUW

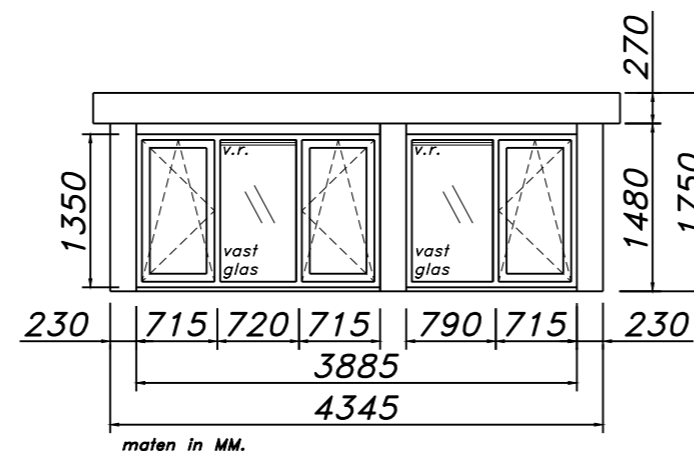


INDELING
NIEUW

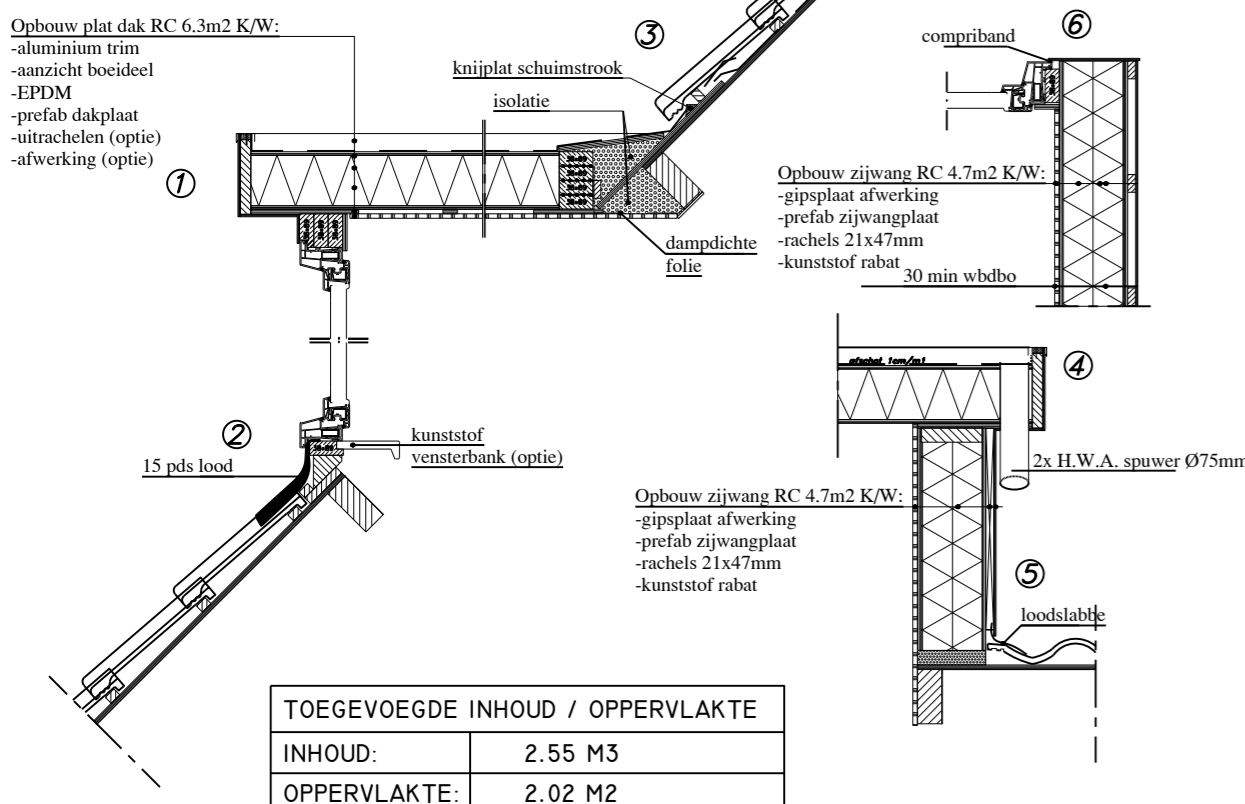


KAPPLAN
NIEUW

Gemeente Oegstgeest
Behoort bij besluit van burgemeester
en wethouders van Oegstgeest
Datum besluit: 08-08-2023
Oms kenmerk: Z/23/175213



PRINCIPE DETAILS



aanzicht dakkapel achtergevel

kozijn : kunststof verdiept / wit
raam : draaikiepraam / wit

beglazing : isolatieglas HR++

zijwangen : kunststof rabat / wit houtnerf
boeideel : kunststof / wit houtnerf
front : kunststof / wit houtnerf

dakschuinte : 36 graden
dakconstructie : plat, overstek 150/230mm

v.r. = DucoPlus 45 capaciteit 9,16 dm3/s



Bouwkundig
Tekenbureau
Verkamman

Crocusstraat 54 1782 AS Den Helder
0223-622480 0615-900945

Project	Plaatsen dakkapel achtergevel
Adres	Willem de Mérodelaan 12
Schaal	1:100
Formaat	A2
Datum	21-07-23
Wijziging	02-08-23
Naam	
Adres	Willem de Mérodelaan 12
Postcode	2343 KC
Plaats	OEGSTGEEST