

Verzenddatum 29 augustus 2023
Ons kenmerk Z/23/175614
Olo nummer 7984445
Contactpersoon M. Wesselo
Telefoonnummer 14071

Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Op 3 augustus 2023 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een serrekamer in de vorm van een uitbouw bij de woning Haarlemmerstraatweg 2A.

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 bijlagen maken onderdeel uit van het besluit en zijn als gewaarmerkt stuk bijgevoegd:

Document	Omschrijving	d.d. ingediend
serrekamer-ipv-oranjerie,-wijziging-indeling_Ingediende-aanvraag_melding-(PDF)_03-08-2023	Aanvraagformulier	03-08-2023
serrekamer	Tekeningen	03-08-2023
deur plaatsen	Foto's	03-08-2023
deur verwijderen	Foto's	03-08-2023
plaatsen serrekamer	Foto's	03-08-2023

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen:

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 15 augustus 2023 het volgende aangegeven:

Advies: "Voldoet 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.

Op de locatie geldt het bestemmingplan 'Dorpsstraat en Elsgeesterpolder'. Op de plankaart is de grond aangeduid met enkelbestemming 'Wonen' en de dubbelbestemmingen 'Waarde - Cultuurhistorie' en 'Waarde - Archeologie 2'.

Het plan is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan, omdat het bestemmingsplan stelt dat de bouwhoogte van aan- en uitbouwen ten hoogste 0,25 meter boven de hoogte van de eerste verdiepingvloer van het hoofdgebouw tot een maximum van 4 m mag bedragen (artikel 17.2.2 onder c). De hoogte van de eerste verdiepingvloer van het hoofdgebouw is ongeveer 2,75 meter, dus de uitbouw zou maximaal ongeveer 3 meter hoog mogen zijn. Aangevraagd is een hoogte van 4,46 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)

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 ruimtelijk effect van de uitbouw is nihil. De uitbouw sluit aan op de bestaande dakhoogtes en zal zich bevinden achter de bestaande woning aan de Haarlemmerstraatweg 2A. Door de afstand tot de openbare weg en de ligging achter een hoger hoofdgebouw is de uitbouw vanaf de Haarlemmerstraatweg niet zichtbaar. Verder ligt het achtererf naast het Jan van Gilsepad (een fietspad). Ter hoogte van het achtererf is er een hoge haag aanwezig zodat het achtererf niet zichtbaar is vanaf het Jan van Gilsepad. Zelfs als de haag wordt weggehaald, is het voorgestelde plan ruimtelijk goed inpasbaar, omdat de toekomstige situatie nauwelijks verschilt van de bestaande situatie.

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

Conclusie

De omgevingsvergunning kan verleend worden.

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/officialle-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

Publiceerbare aanvraag/melding omgevingsvergunning

Formuliersversie
2020.01

Aanvraaggegevens

Algemeen

Aanvraagnummer	7984445
Aanvraagnaam	serrekamer ipv oranje, wijziging indeling
Uw referentiecode	1491

Ingediend op	03-08-2023
Soort procedure	Reguliere procedure

Projectomschrijving	op 15 november 2022 is een bouwvergunning verleend voor de bouw van een oranje in de achtertuin, om deze te verplaatsen naar de kanaalzijde van de woning is geweigerd vandaar de aanvraag voor de bouw van serrekamer aan de achterzijde met bijbehorende wijziging van de indeling.
---------------------	---

Opmerking	Indien deze aanvraag wordt toegekend vervalt de verleende vergunning Z/22/162118 dd. 15 november 2022
-----------	---

Gefaseerd	Nee
-----------	-----

Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
---------------------------------	-----

Kosten openbaar maken	Nee
-----------------------	-----

Bijlagen die later komen	bijlagen die nog nodig zouden zijn
--------------------------	------------------------------------

Bijlagen n.v.t. of al bekend	bijlagen die niet nodig zijn
------------------------------	------------------------------

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

Overige veranderingen aan bestaande bouwwerken

- Bouwen

Bijlagen

Locatie

1 Kadastraal perceelnummer

Burgerlijke gemeente	Oegstgeest
Kadastrale gemeente	Oegstgeest
Kadastrale sectie	C
Kadastraal perceelnummer	3092
Bouwplannaam	wijziging verleende vergunning
Bouwnummer	1491
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? 555

Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 557

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
Gevels	glas	transparant
- Plint gebouw	-	-
- Gevelbekleding	-	-
- Borstweringen	-	-
- Voegwerk	-	-
Kozijnen	hout	wit
- Ramen	-	-
- Deuren	hout	antraciet
- Luiken	-	-
Balkonhekken	-	-
Dakgoten en boeidelen	zink	antraciet
Dakbedekking	glas	transparant

Vul hier overige onderdelen en
 bijbehorende materialen en kleuren
 in.

-

8 Mondeling toelichten

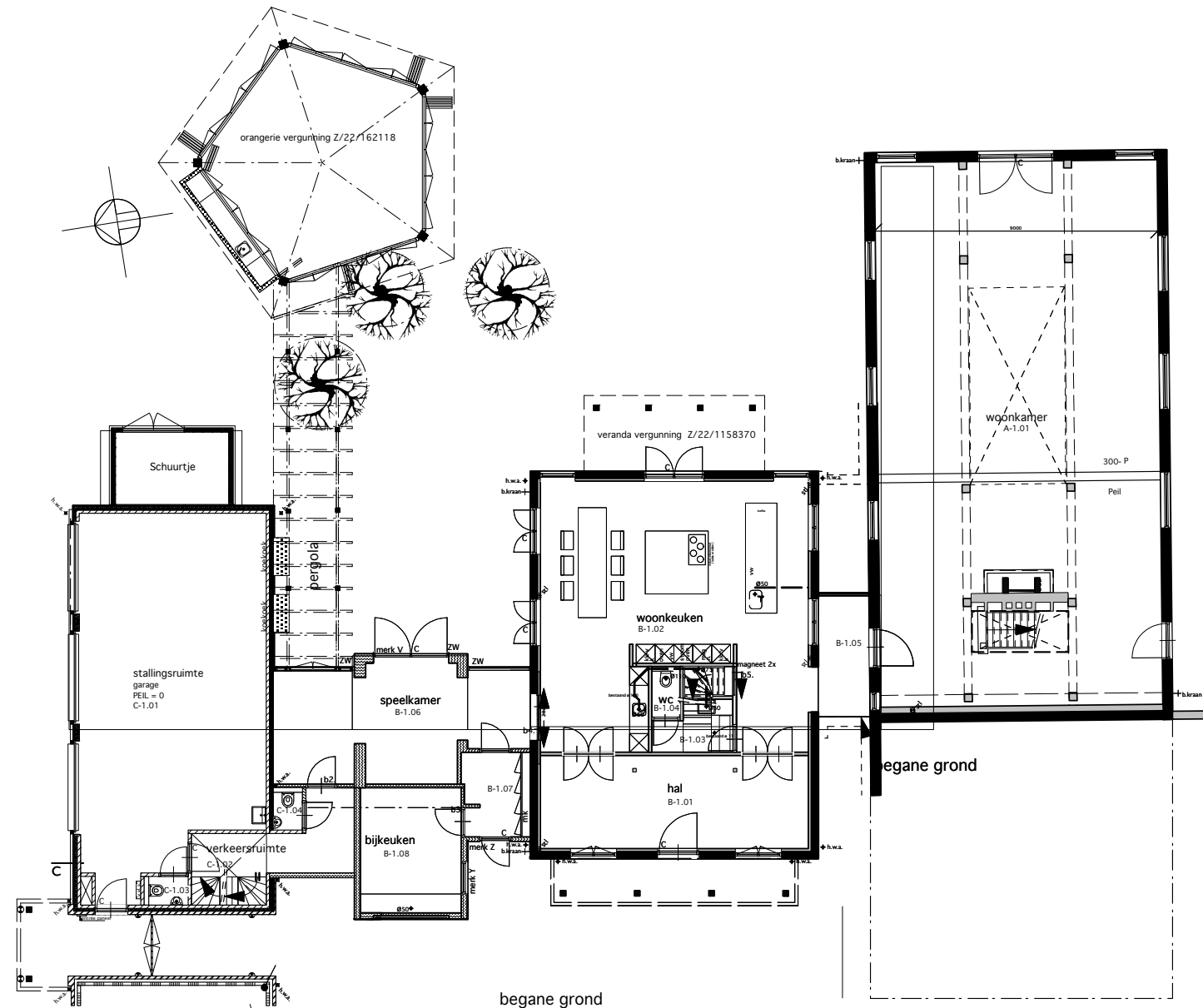
Ik wil mijn bouwplan
 mondeling toelichten voor
 de welstandscommissie/
 stadsbouwmeester.

- Ja
 Nee

Bijlagen

Formele bijlagen

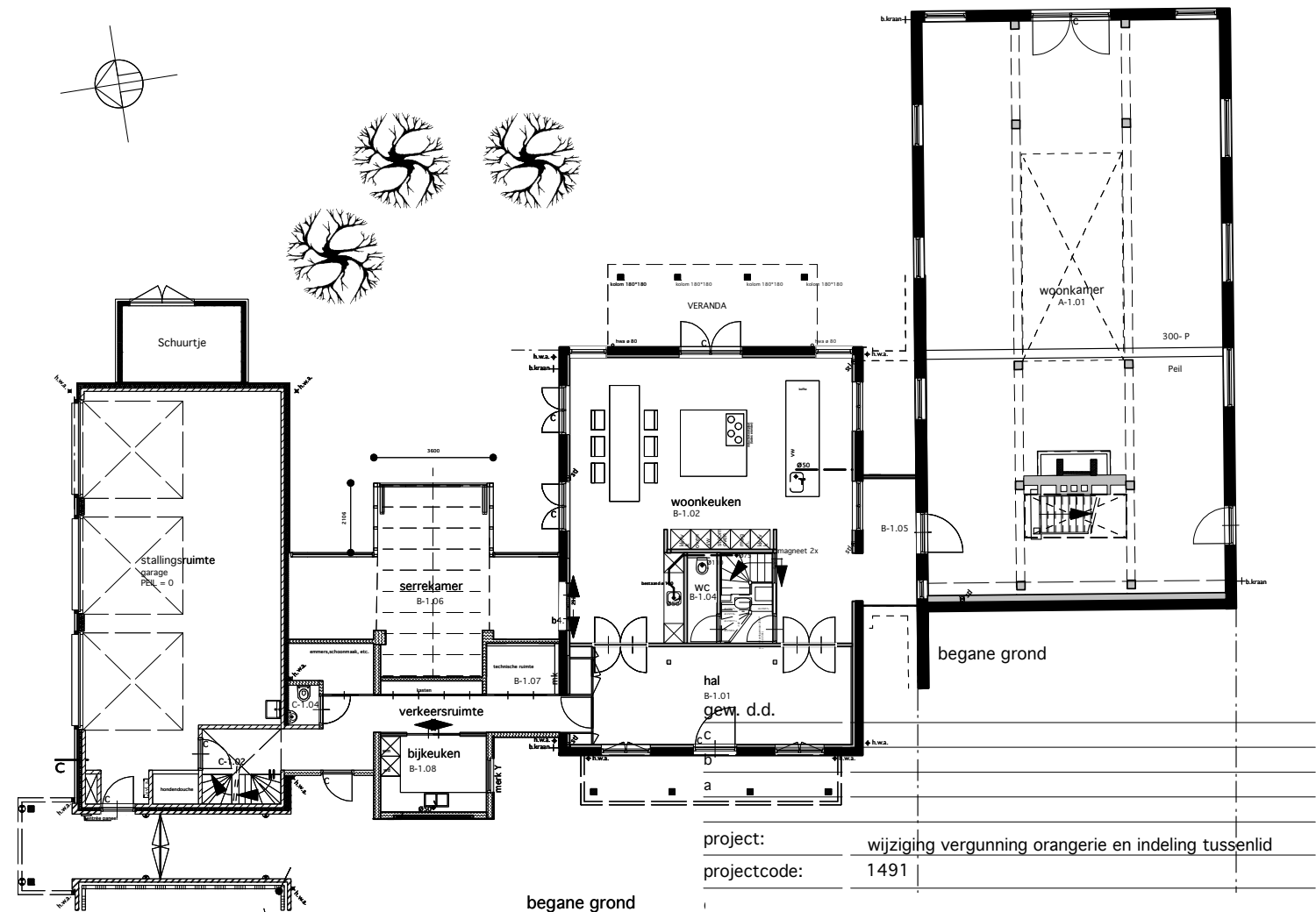
Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
plaatsen_serrekamer_jpg	plaatsen serrekamer.jpg	Welstand	03-08-2023	In behandeling
deur_plaatsen_jpg	deur plaatsen.jpg	Welstand	03-08-2023	In behandeling
deur_verwijderen_jpg	deur verwijderen.jpg	Welstand	03-08-2023	In behandeling
serrekamer_pdf	serrekamer.pdf	Bruikbaarheid bouwwerk Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Welstand	03-08-2023	In behandeling



begane grond

serrekamer

BESTAANDE SITUATIE/VERGUNNINGEN



begane grond

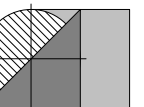
NIEUWE SITUATIE

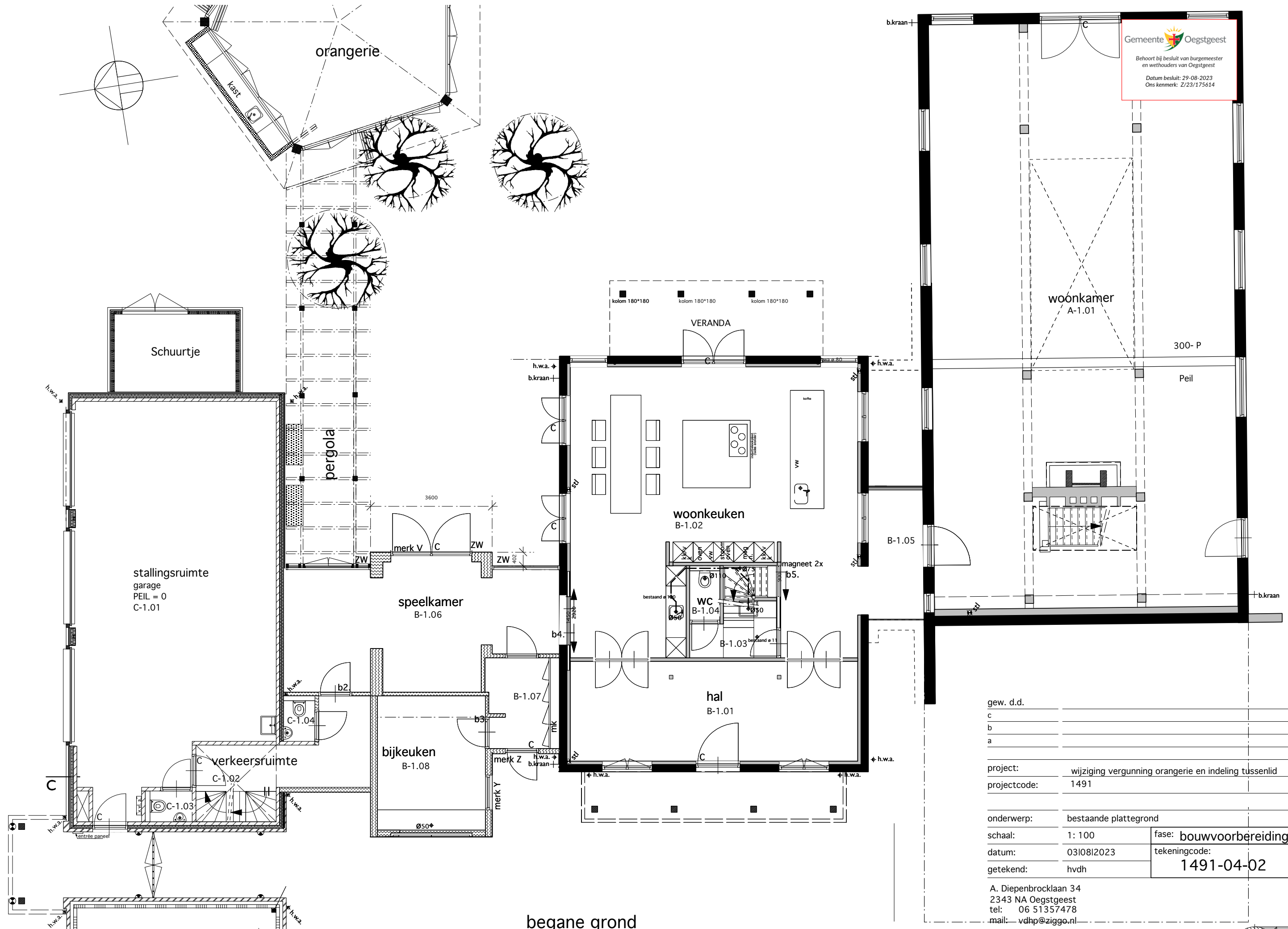
project: wijziging vergunning orangerie en indeling tussenlid
 projectcode: 1491

onderwerp: bestaande vergunde toestand en nieuwe gewenste toestand
 schaal: 1:200 fase: bouwvoorbereiding
 datum: 03-08-2023 tekeningcode:
 getekend: hvdh 1491-04-01

A. Diepenbrocklaan 34
 2343 NA Oegstgeest
 tel: 06 51 357 478
 mail: vdhp@ziggo.nl

Van der Haar & partners bv
 architecten bna · adviseurs



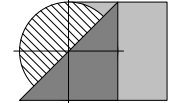


Gemeente Oegstgeest
 Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van Oegstgeest
 Datum besluit: 29-08-2023
 Ons kenmerk: Z/23/175614

begane grond

gew. d.d.	
c	
b	
a	
project:	wijziging vergunning orangerie en indeling tussenlid
projectcode:	1491
onderwerp:	bestaande plattegrond
schaal:	1: 100
datum:	0310812023
getekend:	hvdh
fase:	bouwvoorbereiding
tekeningcode:	1491-04-02

A. Diepenbrocklaan 34
 2343 NA Oegstgeest
 tel: 06 51357478
 mail: vdhp@ziggo.nl





noordgevel tussenlid



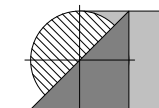
westgevel bestaand

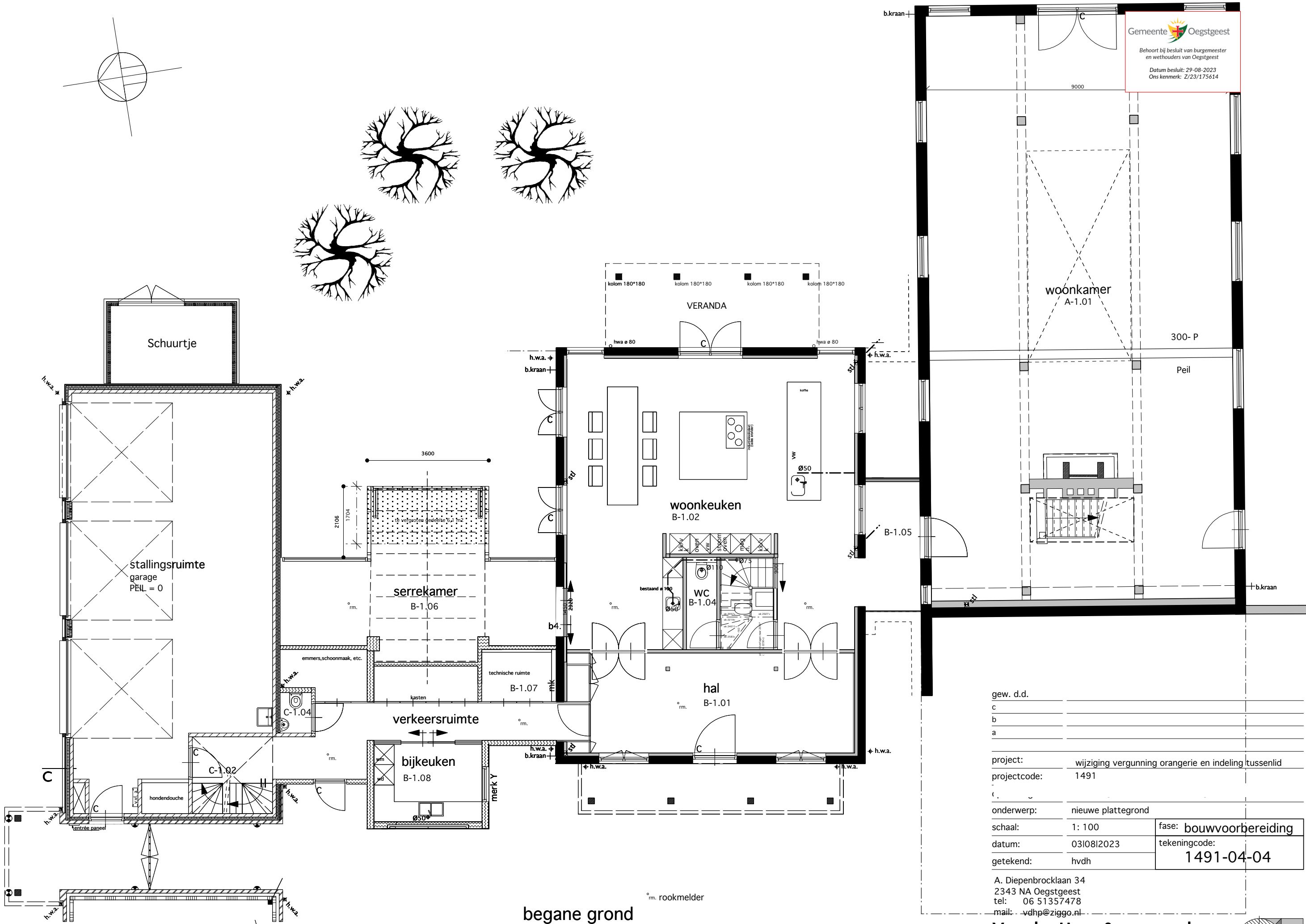
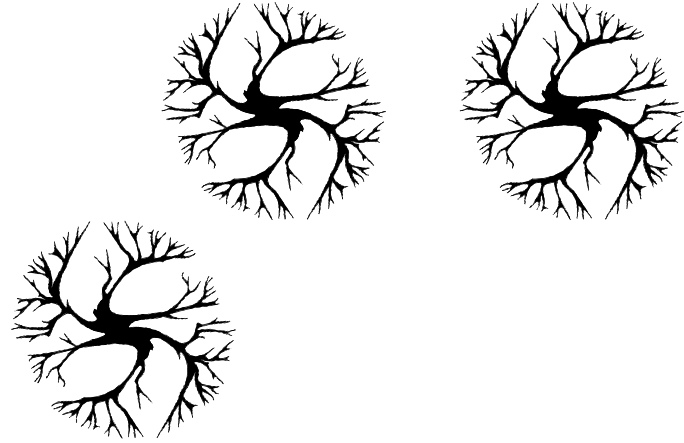
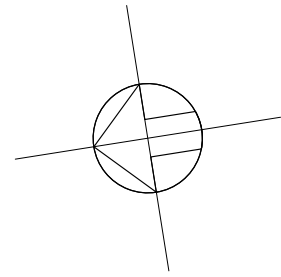


oostgevel bestaand

gew. d.d.		
c		
b		
a		
project:	wijziging vergunning orangerie en indeling tussenlid	
projectcode:	1491	
onderwerp:	bestaande gevelaanzichten	
schaal:	1: 100	fase: bouwvoorbereiding
datum:	0310812023	tekeningcode:
getekend:	hvdh	1491-01-03

A. Diepenbrocklaan 34
 2343 NA Oegstgeest
 tel: 06 51357478
 mail: vdhp@ziggo.nl



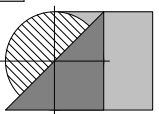


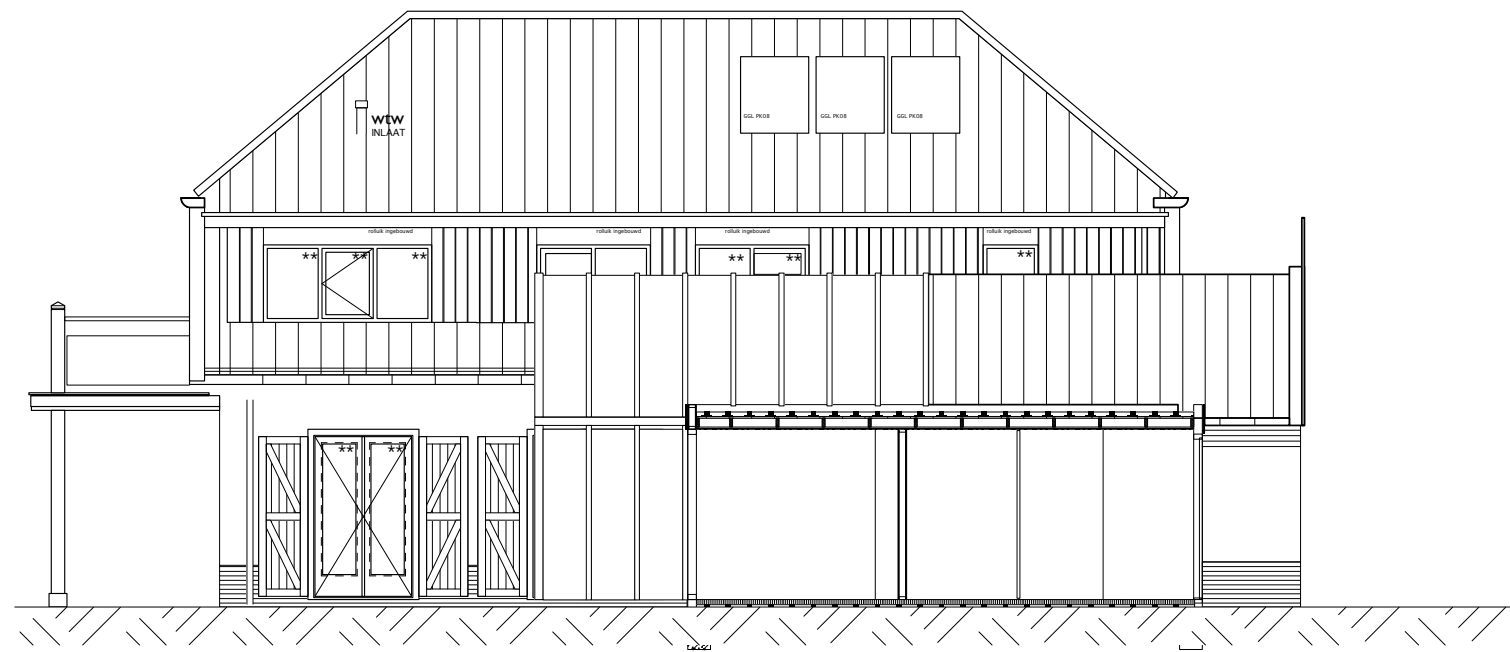
begane grond

Gemeente Oegstgeest
 Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van Oegstgeest
 Datum besluit: 29-08-2023
 Ons kenmerk: Z/23/175614

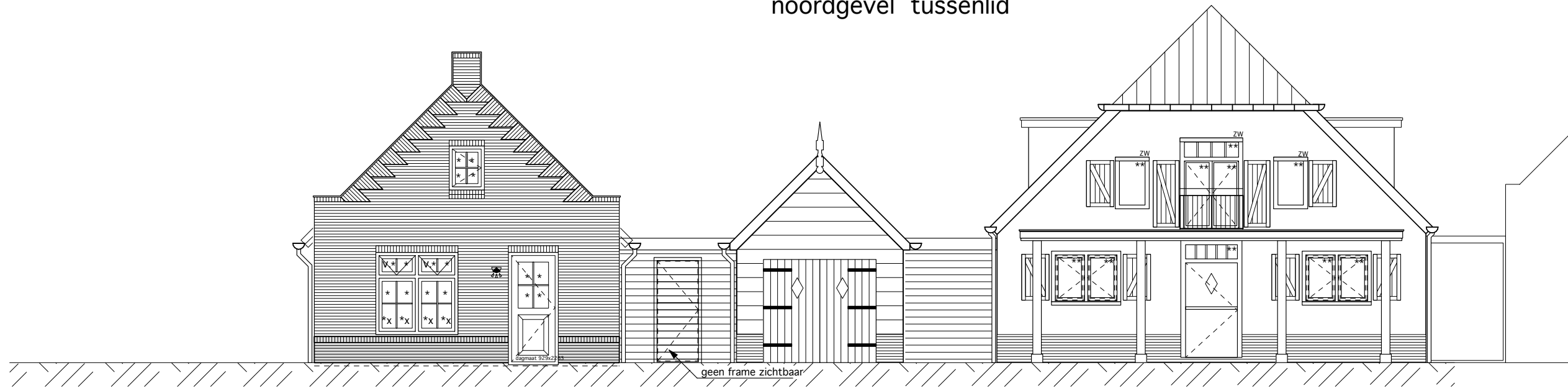
gew. d.d.	
c	
b	
a	
project:	wijziging vergunning orangerie en indeling tussenlid
projectcode:	1491
onderwerp:	nieuwe plattegrond
schaal:	1: 100
datum:	03/08/2023
getekend:	hvdh
fase:	bouwvoorbereiding
tekeningcode:	1491-04-04

A. Diepenbrocklaan 34
 2343 NA Oegstgeest
 tel: 06 51357478
 mail: -vdhp@ziggo.nl

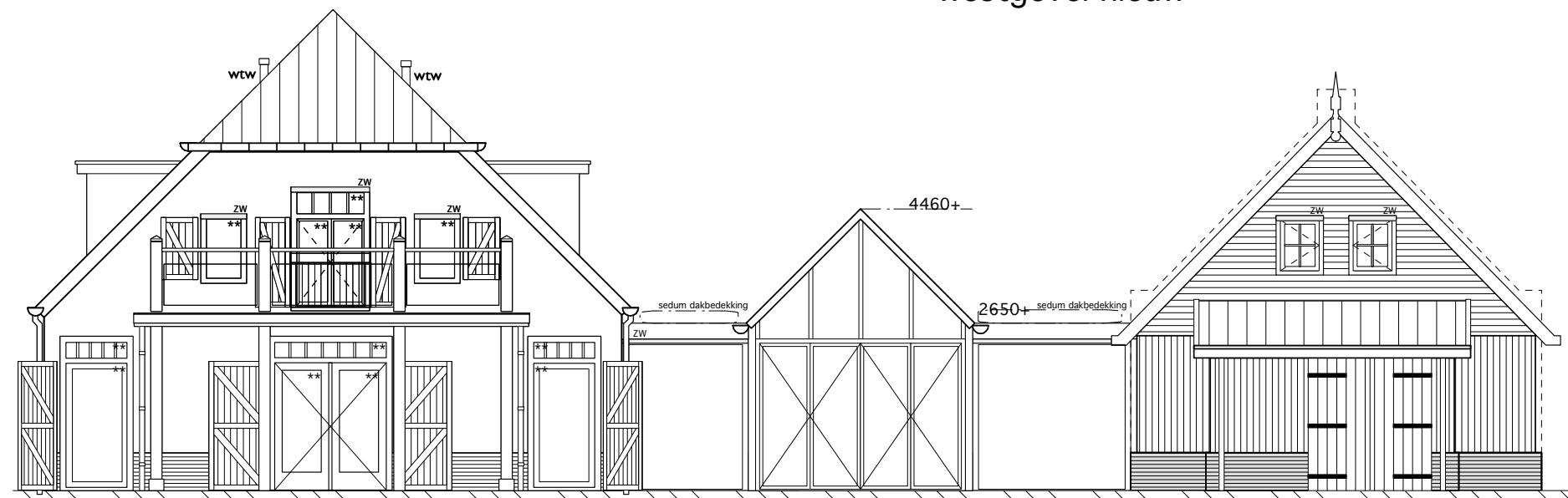




noordgevel tussenlid



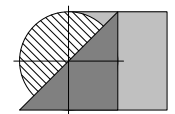
westgevel nieuw

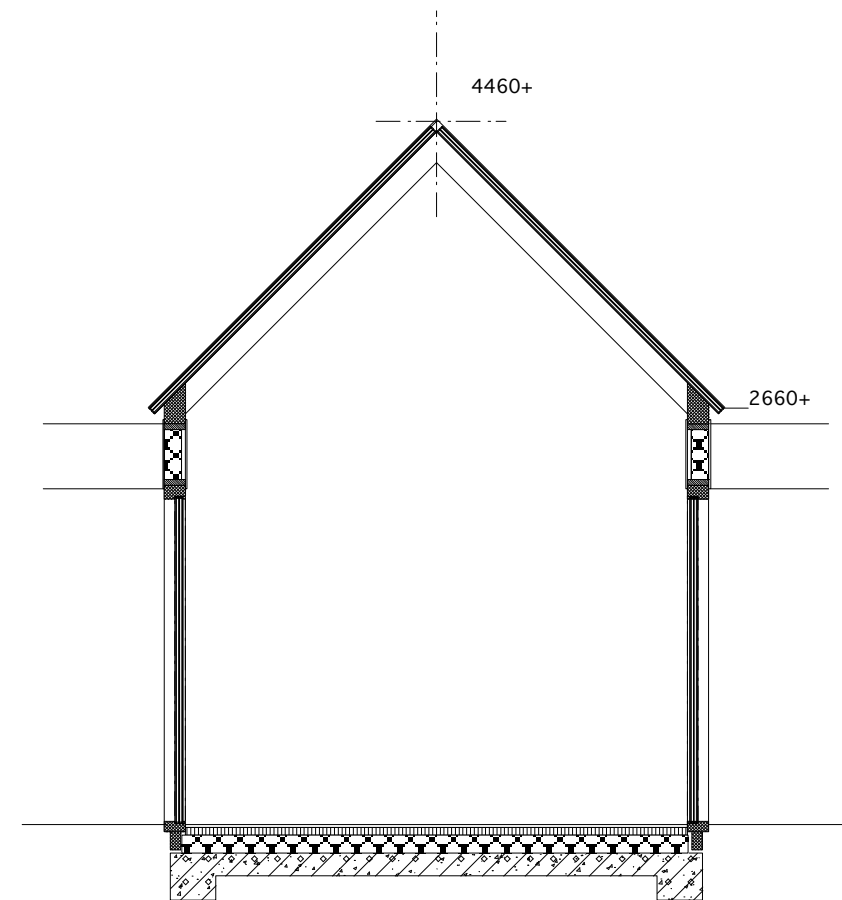
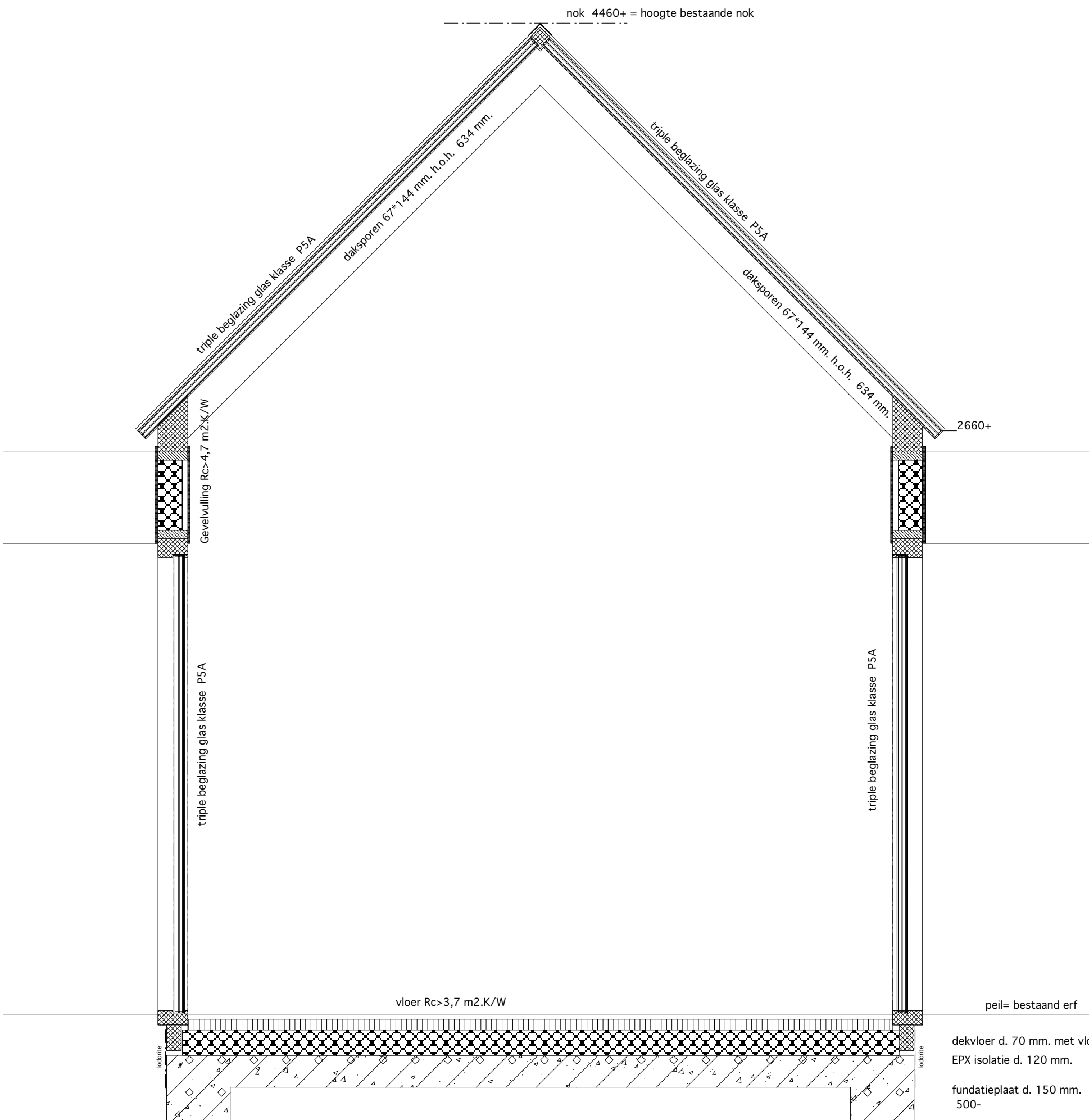


oostgevel nieuw

gew. d.d.		
c		
b		
a		
project:	wijziging vergunning orangerie en indeling tussenlid	
projectcode:	1491	
onderwerp:	nieuwe gevel aanzichten	
schaal:	1:100	fase: bouwvoorbereiding
datum:	0310812023	tekeningcode:
getekend:	hvdh	1491-04-05

A. Diepenbrocklaan 34
 2343 NA Oegstgeest
 tel: 06 51357478
 mail: vdhp@ziggo.nl





gew. d.d.		
c		
b		
a		
project:	wijziging vergunning orangerie en indeling tussenlid	
projectcode:	1491	
onderwerp:	dwarsdoorsnede en details vergeroting	
schaal:	1: 100	fase: bouwvoorbereiding
datum:	0310812023	tekeningcode:
getekend:	hvdh	1491-04-06

dekvloer d. 70 mm. met vloerverwarming
 EPX isolatie d. 120 mm.
 fundatieplaat d. 150 mm.
 500-

A. Diepenbrocklaan 34
 2343 NA Oegstgeest
 tel: 06 51357478
 mail: vdhp@ziggo.nl

