

Verzenddatum 21 november 2023

Ons kenmerk Z/23/179962

Olo nummer 8138517

Contactpersoon Dhr. R. Teunisse

Telefoonnummer 14071

Onderwerp besluit omgevingsvergunning

Op 19 oktober 2023 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het uitbreiden van een woning aan de voorzijde op het adres Eduard van Beinumlaan 68 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
8138517_1697708272057_publiceerbareaanvraag.pdf	Aanvraagformulier	19-10-2023
8138517_1697708134362_E_van__Beinumlaan_68.pdf	Tekeningen	19-10-2023
8138517_1697708089145_Foto_s_.pdf	Foto's	19-10-2023

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 7 november 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 bestemmingsplan 'Haaswijk' en 'Parapluplan Parkeren Oegstgeest 2021'. Op de plankaart is de grond aangeduid met enkelbestemming 'Tuin' en dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 2'.

Het plan is in strijd met het bestemmingsplan omdat op grond van artikel 9.2.1. sub a van het bestemmingsplan, op deze gronden worden uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, gebouwd. 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.

Over het algemeen wordt terughoudend omgegaan met het toestaan van bebouwing in de voortuin. Dit wordt gedaan om de voortuinen zo groen mogelijk te houden en om verrommeling van de voortuinen en het straatbeeld te voorkomen. In dit geval is er aan de voorzijde al een uitbouw opgenomen binnen de architectuur van de woning. Daarnaast is deze bij verschillende burens al uitgebouwd in een identieke vormgeving. Vanwege dit precedent is het plaatsen van een gelijke uitbouw als reeds geplaatst in de wijk acceptabel voor het straatbeeld.

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/23/179962.

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 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/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

Formuliertersie
2020.01

Aanvraaggegevens

Algemeen

Aanvraagnummer	8138517
Aanvraagnaam	herhalingsplan uitbreiding voorzijde E. van Beinum
Uw referentiecode	1506
Ingediend op	19-10-2023
Soort procedure	Reguliere procedure
Projectomschrijving	herhalingsplan uitbreiding woning voorzijde E. van Beinumlaan 68
Opmerking	herhalingsplan van reeds diverse gerealiseerde uitbouwen aan de voorzijde.
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	de bijlagen die nog nodig geacht worden
Bijlagen n.v.t. of al bekend	de bijlagen die niet nodig zijn

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Oegstgeest
Bezoekadres:	Rhijngheesterstraatweg 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

Overig bouwwerk bouwen

- Bouwen

Bijlagen

Locatie

1 Adres

Postcode	2343MS
Huisnummer	68
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Eduard van Beinumlaan
Plaatsnaam	Oegstgeest
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	☐ Ja ☒ Nee

Bouwen

Overig bouwwerk bouwen

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

herhalingsplan

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?

60

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

61

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?

366

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

371

5 Oppervlakte bebouwd terrein

Verandert de bebouwde oppervlakte van het terrein na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 60

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 61

6 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoengebonden bouwwerk? ☐ Ja ☒ Nee

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk? ☐ Ja ☒ Nee

7 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? 110

Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 111

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
Gevels	metselwerk	geel
- Plint gebouw	metselwerk	geel
- Gevelbekleding	-	-
- Borstweringen	-	-
- Voegwerk	zand cement	grijs
Kozijnen	hout	wit
- Ramen	hout	wit
- Deuren	-	-
- Luiken	-	-
Dakgoten en boeidelen	hout	wit
Dakbedekking	app	grijs

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

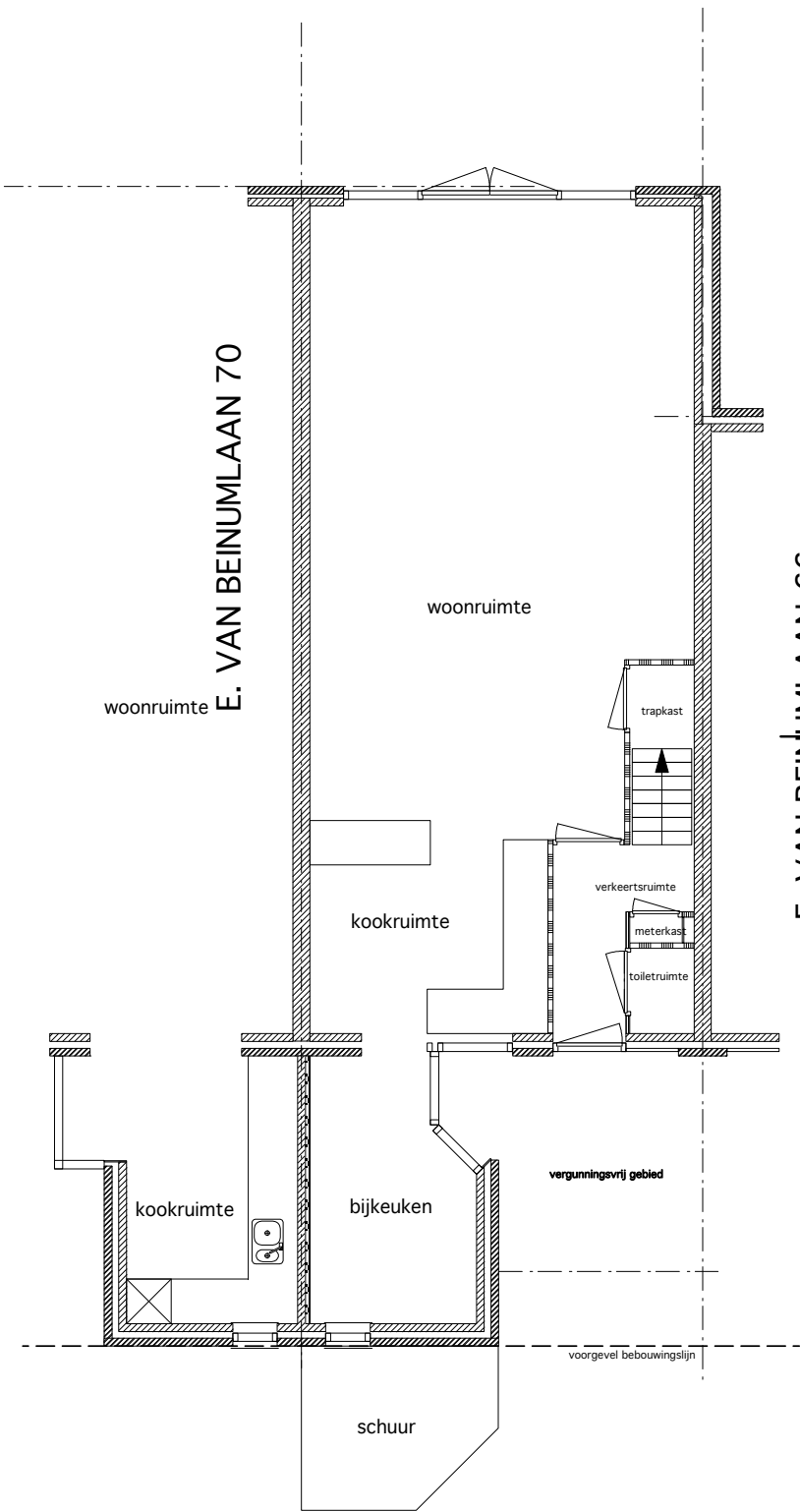
9 Mondeling toelichten

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

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
Foto_s_.pdf	Foto_s_.pdf	Welstand	19-10-2023	In behandeling
E_van__Beinumlaan_6-8_.pdf	E_van__Beinumlaan_68.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Brandveiligheid Bruikbaarheid bouwwerk Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Constructieve veiligheid complexere bouwwerken Energiezuinigheid en milieu Welstand	19-10-2023	In behandeling

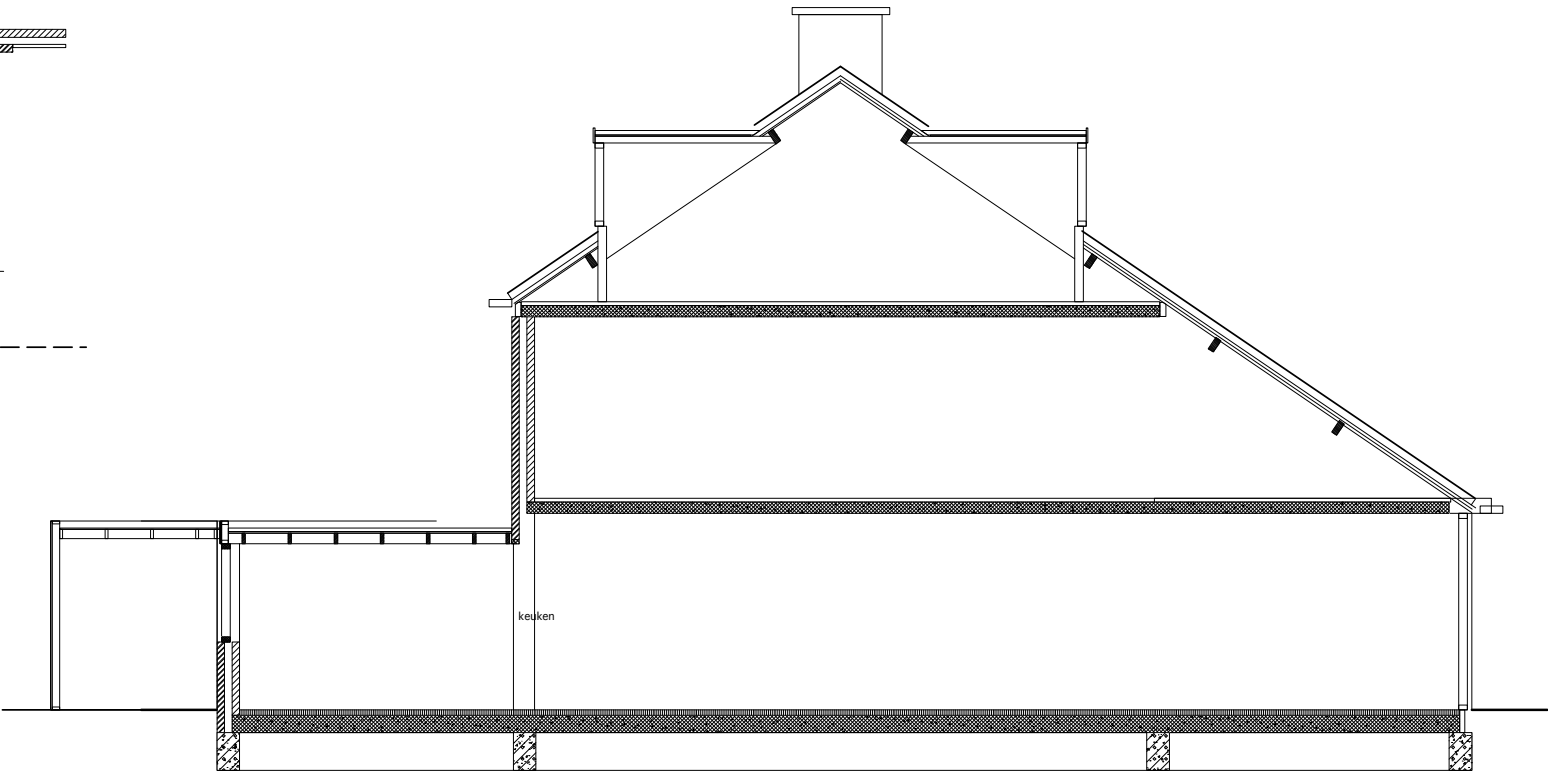


PLATTEGROND

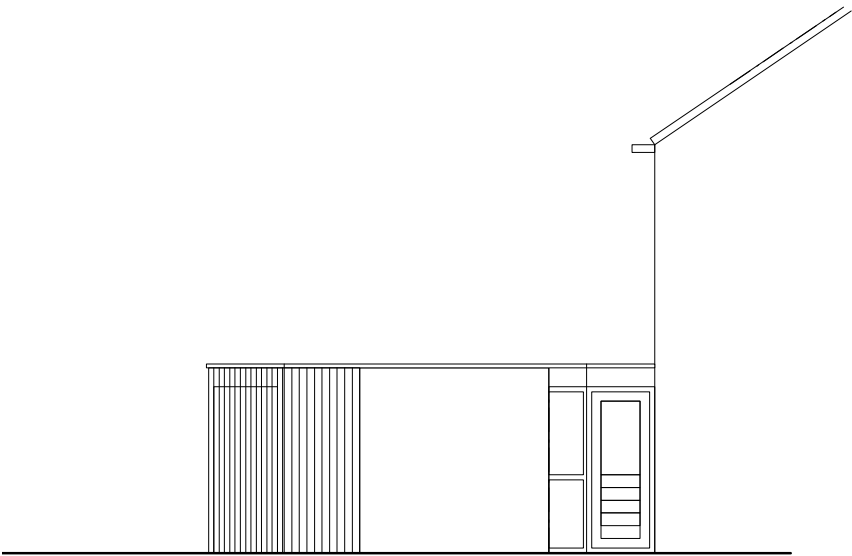
E. VAN BEINUMLAAN 66



BESTAANDE VOORGEVEL

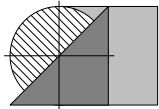


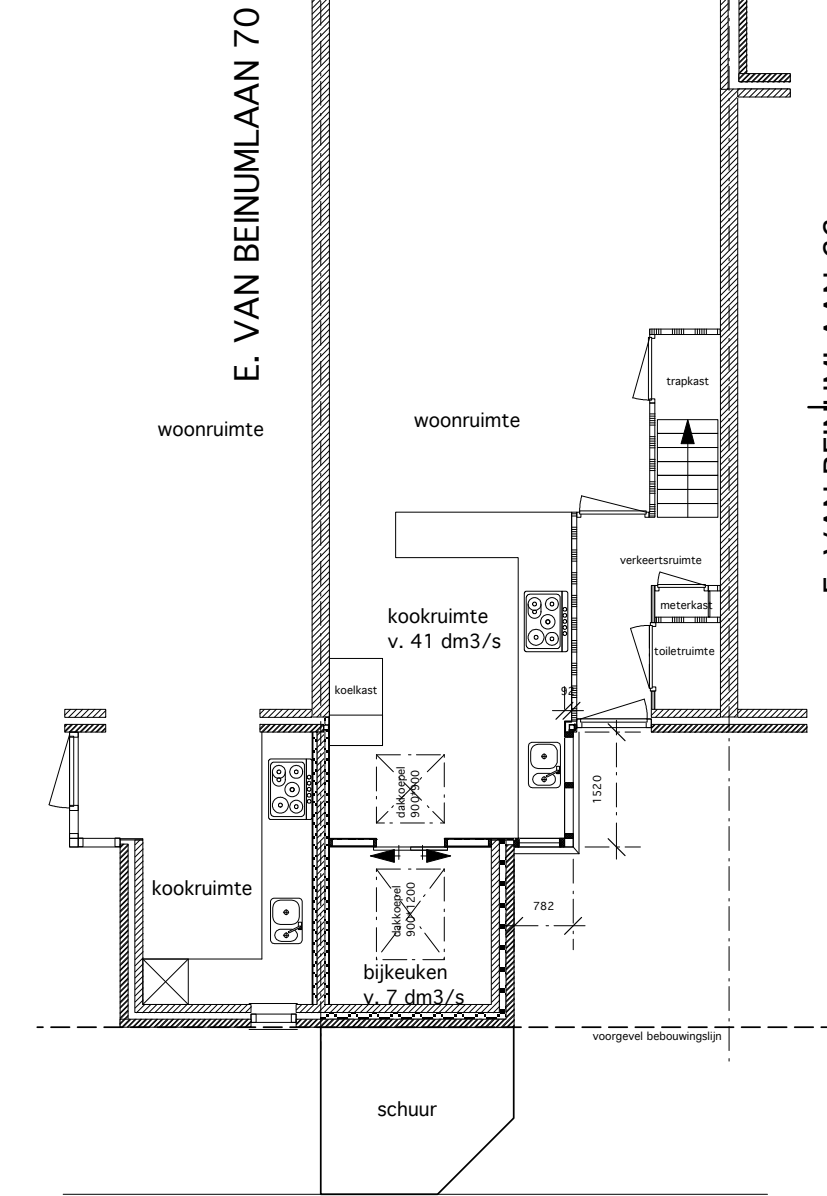
DOORSNEDE



gew. d.d.	
c	
b	
a	19-10-2023 div. aanpassingen

project:	herhalingsplan uitbouw voorzijde woning	
projectcode:	1506	
onderwerp:	bestaande plattegrond, gevels en doorsnede	
schaal:	1:100	fase:omgevingsvergunning
datum:	12-09-2023	tekeningcode:
getekend:	hvdh	1500-01



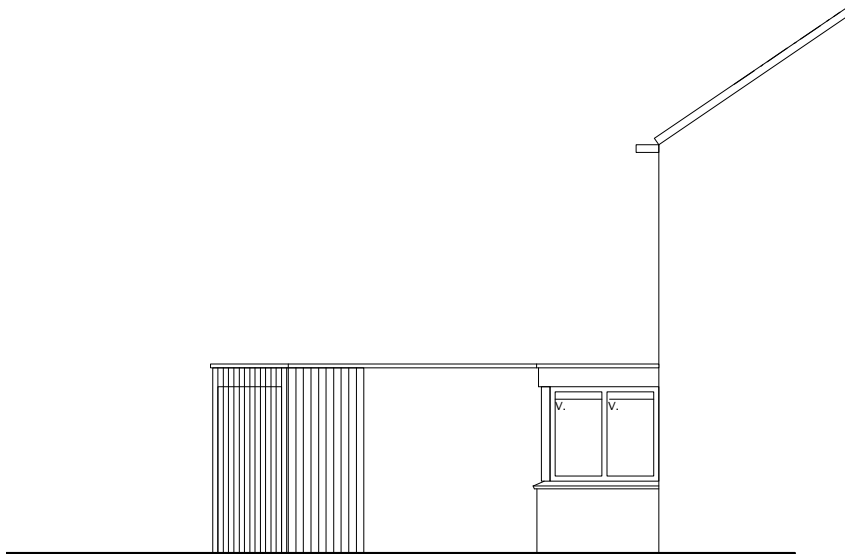


PLATTEGROND

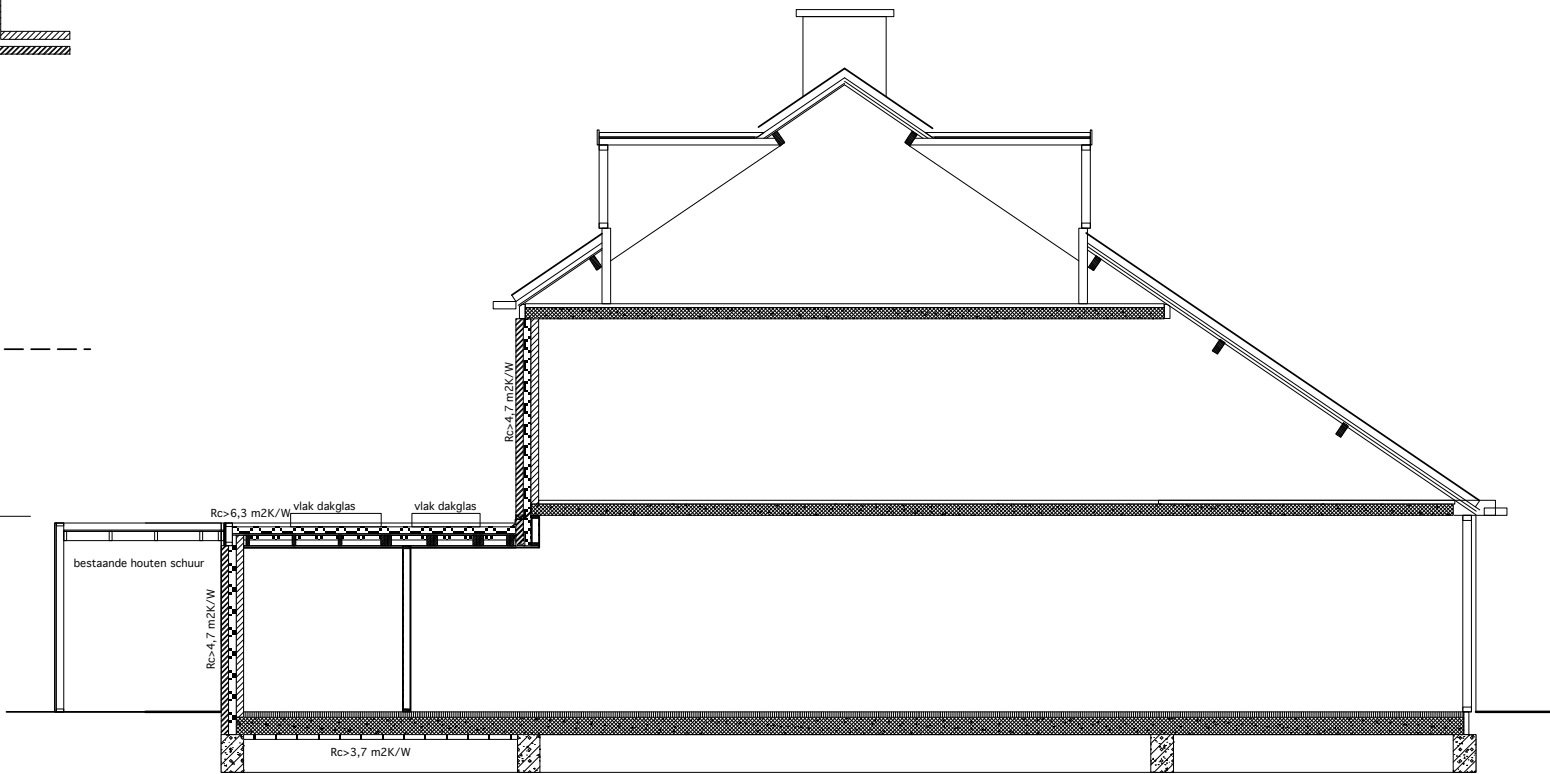
E. VAN BEINUMLAAN 66



NIEUWE VOORGEVEL



NIEUWE VZIJGEVEL



DOORSNEDE

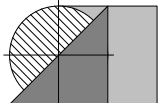
gew. d.d.	
c	
b	19-10-2023 div. aanpassingen
a	06-10-2023 MAATVOERING ETC

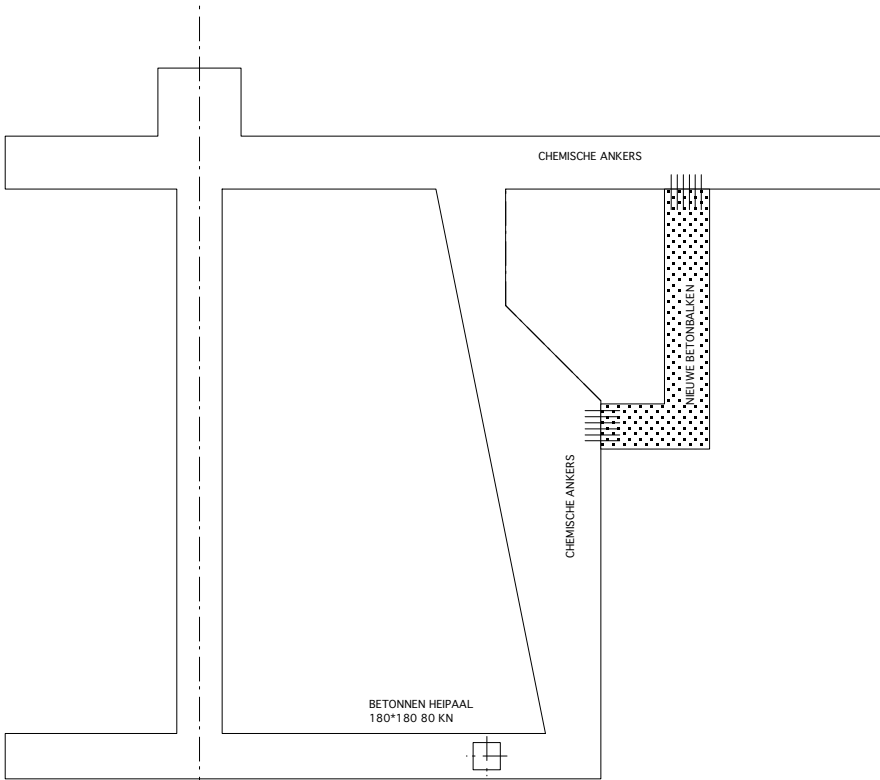
project:	herhalingsplan uitbouw voorzijde woning
projectcode:	1506

onderwerp:	nieuwe plattegrond, gevels en doorsnede	
schaal:	1: 100	fase:omgevingsvergunning
datum:	12 09 2023	tekeningcode:
getekend:	hvdh	1 506-02

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

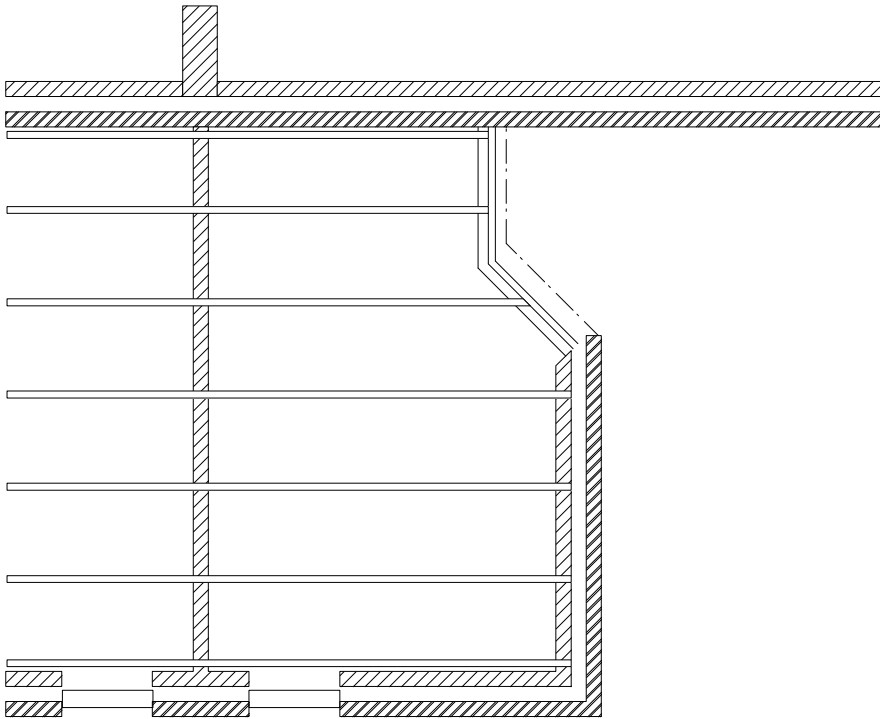
Van der Haar & partners bv
architecten bna • adviseurs





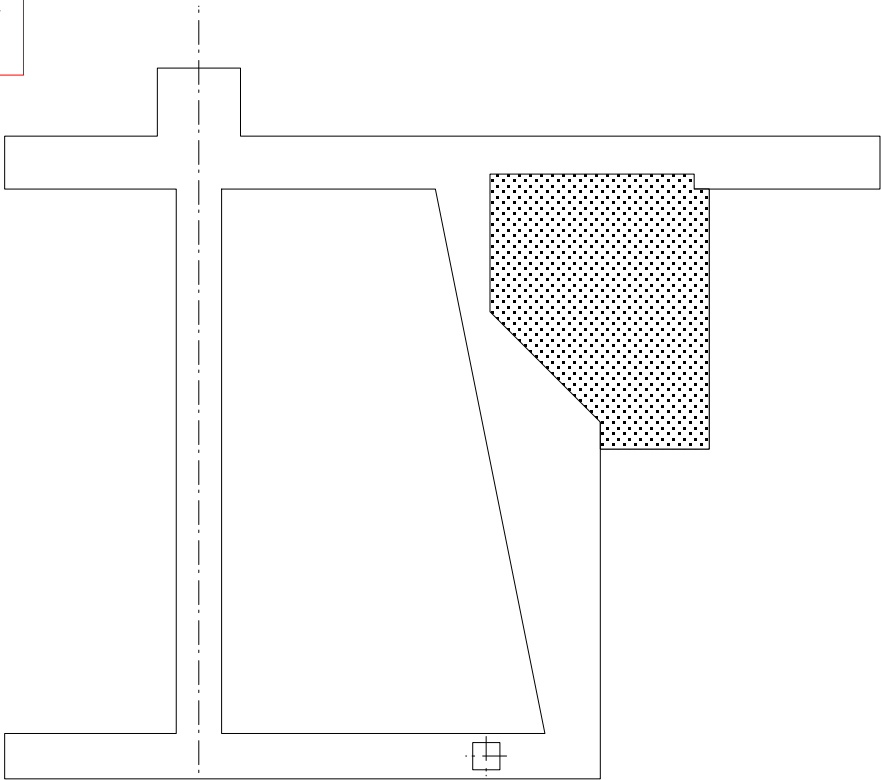
nieuwe betonbalken 300*400 met chemische ankers verankeren aan
bestaande betonconstructie
Beton B 500, staal FeB 500, dekking rondom 25 mm.

FUNDERING



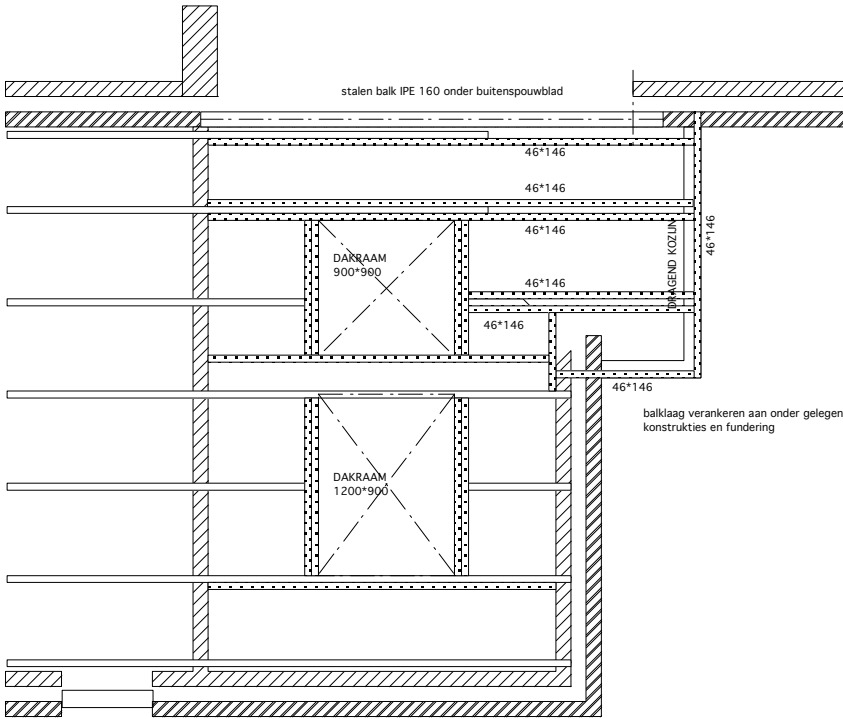
bestaande balklaag 46* 146 mm. h.o.h. 610 mm.
bestaand dak geisoleerd Rc=2,5 m2W/K

BESTAANDE DAKKONSTRUKTIE



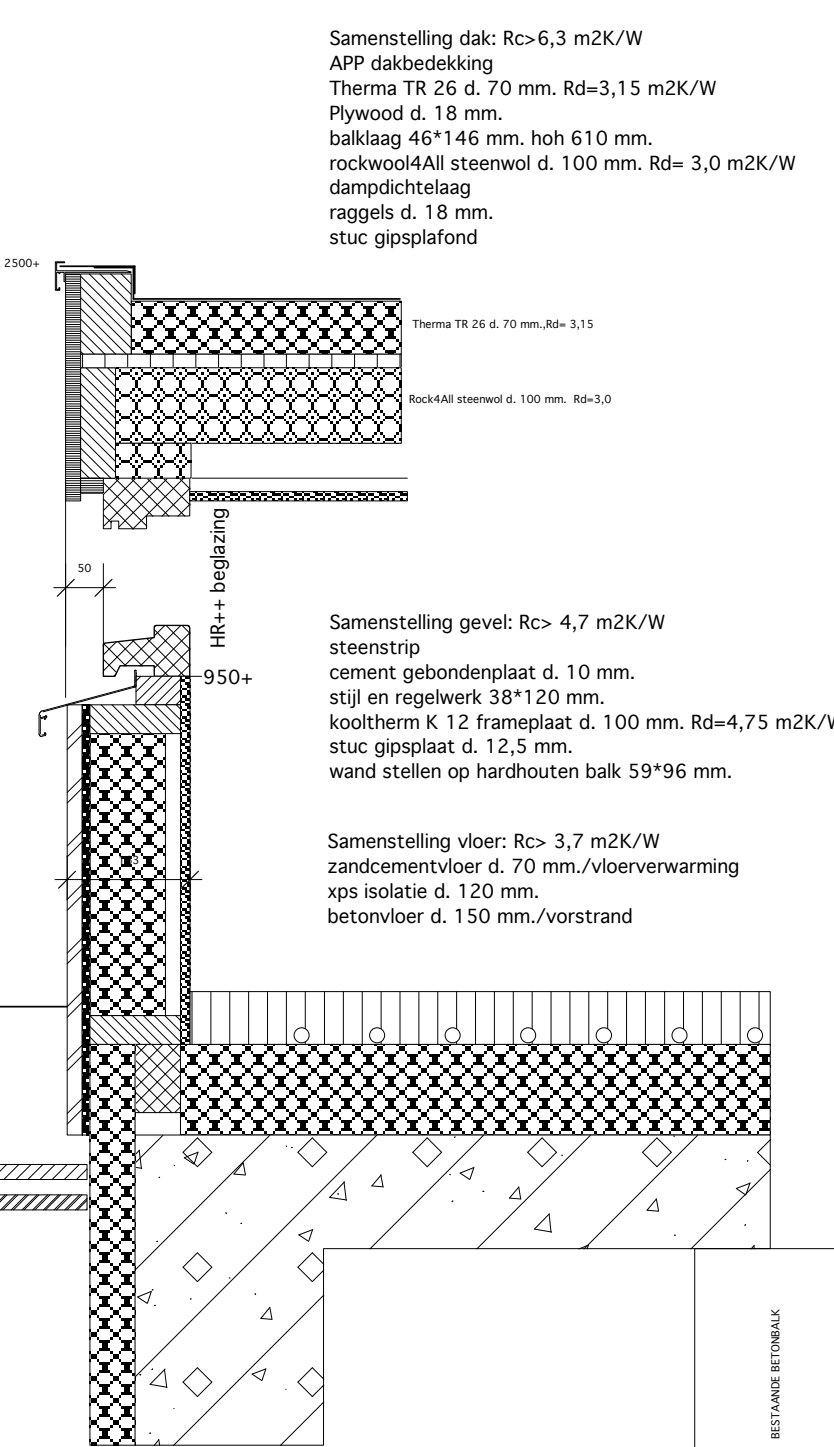
Samenstelling vloer: Rc> 3,7 m2K/W
zandcementvloer d. 70 mm./vloerverwarming
xps isolatie d. 120 mm.
betonvloer d. 150 mm. wap.Ø 88150*150 b/o

BEGANEGRONDVLOER RC> 3,7 M2K/W



aanvullende balklaag 46*146 mm. waarop plywood d. 18 mm.
op dakbeschoot Therma TR 26 d. 70 waarop APP dakbedekking
tussen balklaag Rockwool4All d. 100 mm.
2 triple glas dakramen
dampdichte laag
ruggels d. 18 mm.
stuc/gipsplaten plafond

NIEUWE DAKKONSTRUKTIE RC> 6,3 M2K/W
(bestaand dak Rc>2,5)



Samenstelling gevel: Rc> 4,7 m2K/W
steenstrip
cement gebondenplaat d. 10 mm.
stijl en regelwerk 38*120 mm.
kooltherm K 12 frameplaat d. 100 mm. Rd=4,75 m2K/W
stuc gipsplaat d. 12,5 mm.
wand stellen op hardhouten balk 59*96 mm.

Samenstelling vloer: Rc> 3,7 m2K/W
zandcementvloer d. 70 mm./vloerverwarming
xps isolatie d. 120 mm.
betonvloer d. 150 mm./vorstrand

DETAILS GEVEL OPBOUW

gew. d.d.

c

b

a 06-10-2023 MAATVOERING ETC

project:

herhalingsplan uitbouw voorzijde woning

projectcode:

1506

f

-

onderwerp:

TECHNISCHE UITWERKING

schaal:

1: 50/ 1:10

fase:omgevingsvergunning

datum:

12/09/2023

tekeningcode:

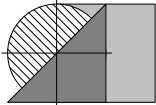
1500-03

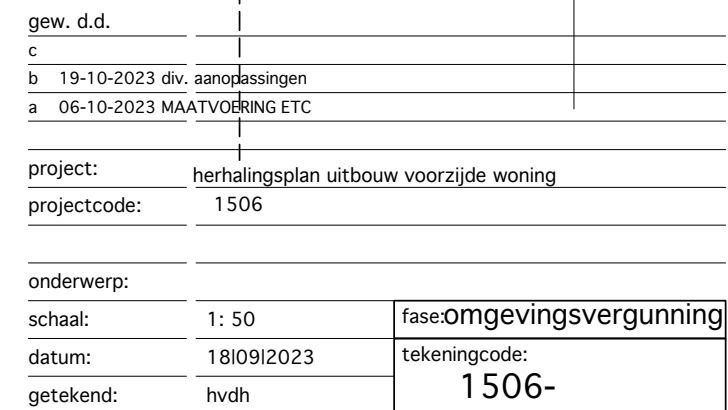
getekend:

hvdh

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

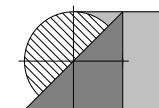
Van der Haar & partners bv
architecten bna • adviseurs





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

Van der Haar & partners bv
architecten bna • adviseurs





E. van Beinumlaan 68



Reeds gerealiseerd Flipselaan 1



Reeds gerealiseerd E. van Beinumlaan 5