

Verzenddatum 2 februari 2023
Ons kenmerk Z/22/163941
OLO-nummer 6877303
Contactpersoon Dhr. J. Irfan b/a M. Bennink
Telefoonnummer 14071

Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Op 1 november 2022 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het verlengen van een uitbouw aan de zijgevel van de woning te Erfprins 23 in Oegstgeest.

Besluit

Wij besluiten de omgevingsvergunning voor het project te verlenen. Het project bestaat uit de activiteiten 'bouwen' (artikel 2.1 lid 1 onder a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), en '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
6877303_1667315104574_publiceerbareaanvraag.pdf 0579e2b89978-dda0-4f3e-a538-53efa4e89b47	Aanvraagformulier	01-11-2022
6877303_1667314823249_2209_221031_WABO.pdf 0579608afa2d-37ee-4178-abf6-bf9a89929ed1	Tekeningenboekje bestaand/nieuw	31-10-2022

Overwegingen

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

Op de locatie geldt het bestemmingplan 'Oegstgeest aan de Rijn' en 'Parapluplan Parkeren'. Op de plankaart is de grond aangeduid met enkelbestemming 'Wonen', dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' en functieaanduiding 'water'.

Het bouwplan is op 15 november 2022 voorgelegd aan de welstandscommissie. De commissie is van oordeel dat het bouwplan voldoet aan de redelijke eisen van welstand.

Het is voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit 2012 en de gemeentelijke bouwverordening.

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

De aanvraag ziet op het naar voren verlengen van de huidige uitbouw. Hierbij wordt de uitbouw verlengd tot 3 meter achter de voorgevel. Aan de voorzijde van de uitbouw wordt over de gehele breedte een overkapping geplaatst die gedragen wordt door een houten kolom. Deze overkapping ligt ca. 1,5 meter achter de voorgevel. De overkapping wordt aangemerkt als een bijgebouw nu er sprake is van een bouwwerk bestaande uit tenminste 2 wanden (de zijgevel van het hoofdgebouw en de voorzijde van de uitbouw) en een dak.

Op het perceel is het bestemmingsplan "Oegstgeest aan de Rijn" van toepassing. Gelet op artikel 12.2.2 mogen aan- en uitbouwen en bijgebouwen uitsluitend worden gebouwd minimaal 3 meter achter de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan. Het bouwplan voldoet niet aan het bestemmingsplan, nu de overkapping op minder dan 3 meter achter het verlengde van de naar de weg gekeerde gevel ligt.

Met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2° Wabo, jo. artikel 4 van Bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht kunnen wij afwijken van het bestemmingsplan als het bouwplan niet in strijd is met een goede ruimtelijke onderbouwing.

Wij zijn van mening dat het bouwplan niet in strijd is met een goede ruimtelijke onderbouwing en zijn daarom bereid om af te wijken van het bestemmingsplan.

Conclusie

De omgevingsvergunning kan worden verleend.

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 gereed melding kunt u doen door een e-mail te sturen naar bouwmelding@oegstgeest.nl, onder vermelding van ons kenmerk Z/22/163941.

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 2022, 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 <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.

Hoogachtend,

namens burgemeester en wethouders van Oegstgeest,



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

Publiceerbare aanvraag/melding omgevingsvergunning

6877303_1667315104574_publiceerbareaanvraag.pdf 0579e2b89978-dda0-4f3e-a538-53efa4e89b47

Formuliertersie
2020.01

Aanvraaggegevens

Algemeen

Aanvraagnummer	6877303
Aanvraagnaam	Verlengen uitbouw Erfprins 23
Uw referentiecode	2032b
Ingediend op	01-11-2022
Soort procedure	Onbekend
Projectomschrijving	Het naar voren verlengen van de huidige uitbouw aan de zijkant.
Opmerking	Voor het plan is vooroverleg gevoerd, met een positieve uitkomst: Z/22/155727 d.d. 30-06-2022.
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	Statische berekeningen.
Bijlagen n.v.t. of al bekend	-

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Oegstgeest
Bezoekadres:	Rhijngesterstraatweg 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

Bijbehorend bouwwerk bouwen

- Bouwen

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bijlagen

Locatie

1 Adres

Postcode	2342CK
Huisnummer	23
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Erfprins
Plaatsnaam	Oegstgeest
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	☐ Ja ☒ Nee

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

Het naar voren toe verlengen van de bestaande uitbouw aan de zijkant.

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?

236

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

251

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?

791

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

838

6 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? 109
- Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 128

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? 212
- Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 149

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	Metselwerk	als bestaand
- Plint gebouw	-	-
- Gevelbekleding	-	-
- Borstweringen	-	-
- Voegwerk	Mortel	als bestaand
Kozijnen	Hout	wit
- Ramen	Hout	wit
- Deuren	Hout	wit
- Luiken	-	-
Dakgoten en boeidelen	Hout	wit
Dakbedekking	Bitumen	grijs

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

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Met welke regels voor ruimtelijke ordening zijn de voorgenomen werkzaamheden in strijd?

- ☒ Bestemmingsplan
- ☐ Beheersverordening
- ☐ Exploitatieplan
- ☐ Regels op grond van de provinciale verordening
- ☐ Regels op grond van een AMvB
- ☐ Regels van het voorbereidingsbesluit

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen werkzaamheden in strijd zijn met de regels voor ruimtelijke ordening.

De hoogte van de uitbouw is hoger dan de mogelijkheden in het bestemmingsplan.

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Wonen.

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Wonen.

Beschrijf de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening.

Er zijn geen gevolgen van het gebruik op de ruimtelijke ordening.

Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Hebt u een rapport nodig waarin de archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord in voldoende mate is vastgelegd?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Wordt er afgeweken van het exploitatieplan?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
2209_221031_WA-BO_pdf	2209_221031_WA-BO.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening Welstand Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen Constructieve veiligheid Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	01-11-2022	In behandeling

6877303_1667314823249_2209_221031_WABO.pdf 0579608afa2d-37ee-4178-abf6-bf9a89929ed1



OX architecten
Hogewoerd 97a
2311 HJ Leiden
tel: 071-5170560
info@oxarchitecten.nl
www.oxarchitecten.nl

DE BOUWMEESTER

WABO-aanvraag

Projectnummer: **2209**
Project: **Uitbreiding woning**
Projectlocatie: **Erfprins 23, Oegstgeest**
Datum: **31-10-2022**



Situatie
1:500



Foto zijgevel

Gemeente Oegstgeest

Behoort bij besluit van burgemeester
en wethouders van Oegstgeest

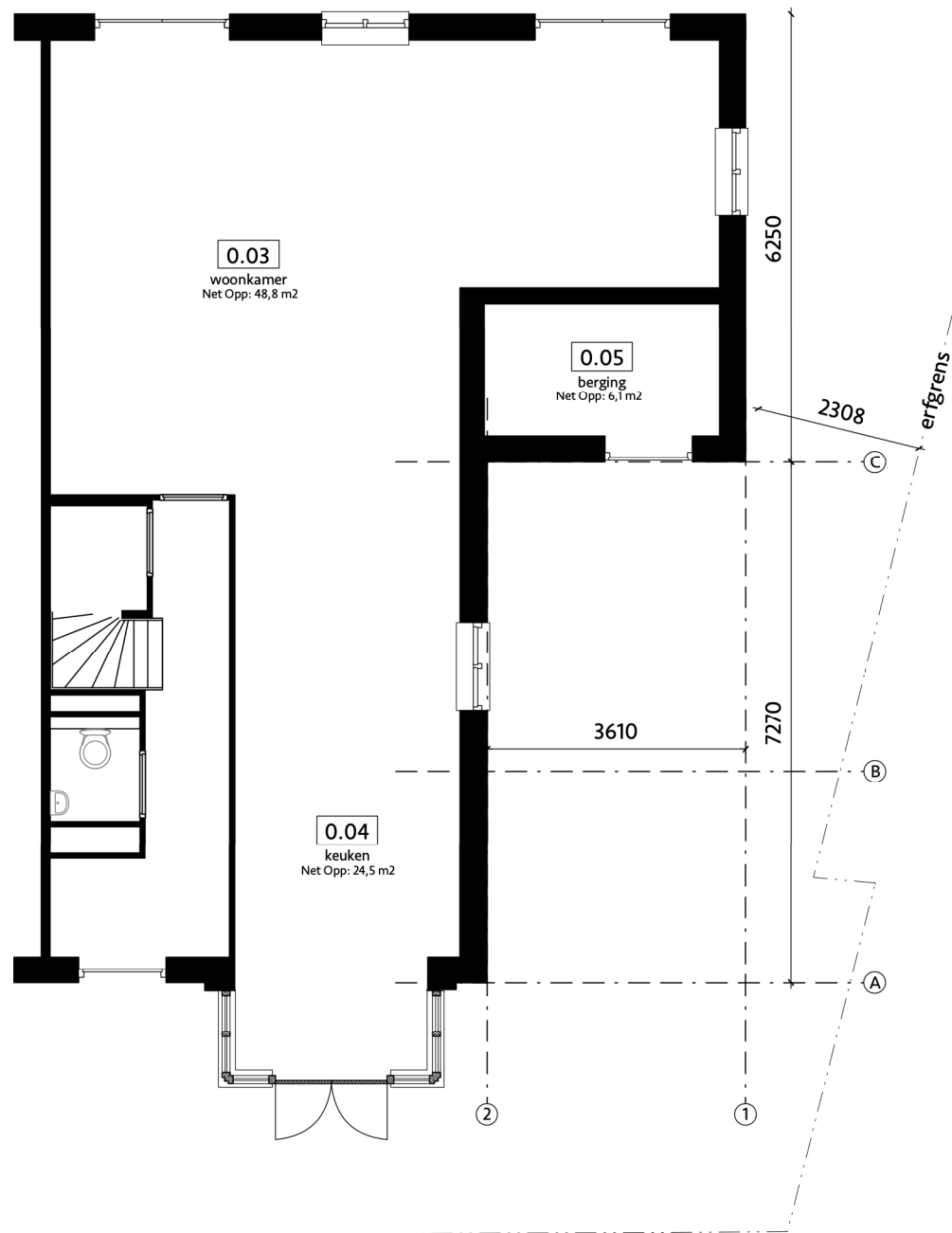
Datum besluit: 02-02-2023
Ons kenmerk: Z/22/163941

Adres:
Erfprins 23
2342 CK Oegstgeest

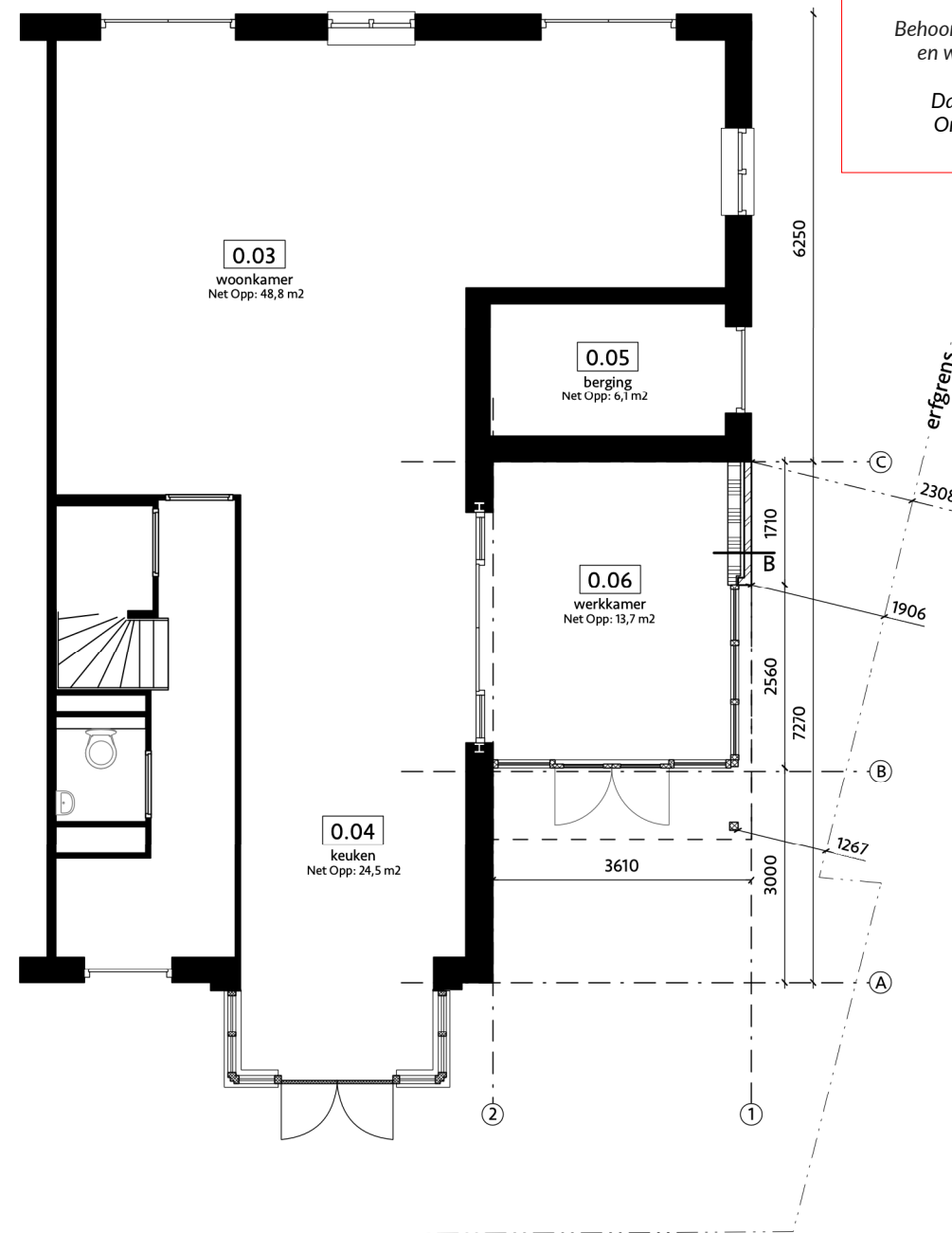
Kadastraal:
Gemeente: Oegstgeest
Sectie: B
Perceel: 5252

revisie	
opdracht:	Uitbreiding woning
projectcode:	2209
projectadres:	Erfprins 23, Oegstgeest
onderwerp:	Situatietekening + foto zijgevel
2209_221018_WABO.vwx	fase: WABO-aanvraag
datum: 31-10-2022	schaal: 1:500
getekend: MX	formaat: ISO A3
	2209 WABO L(9-)01





Plattegrond begane grond - BESTAAND

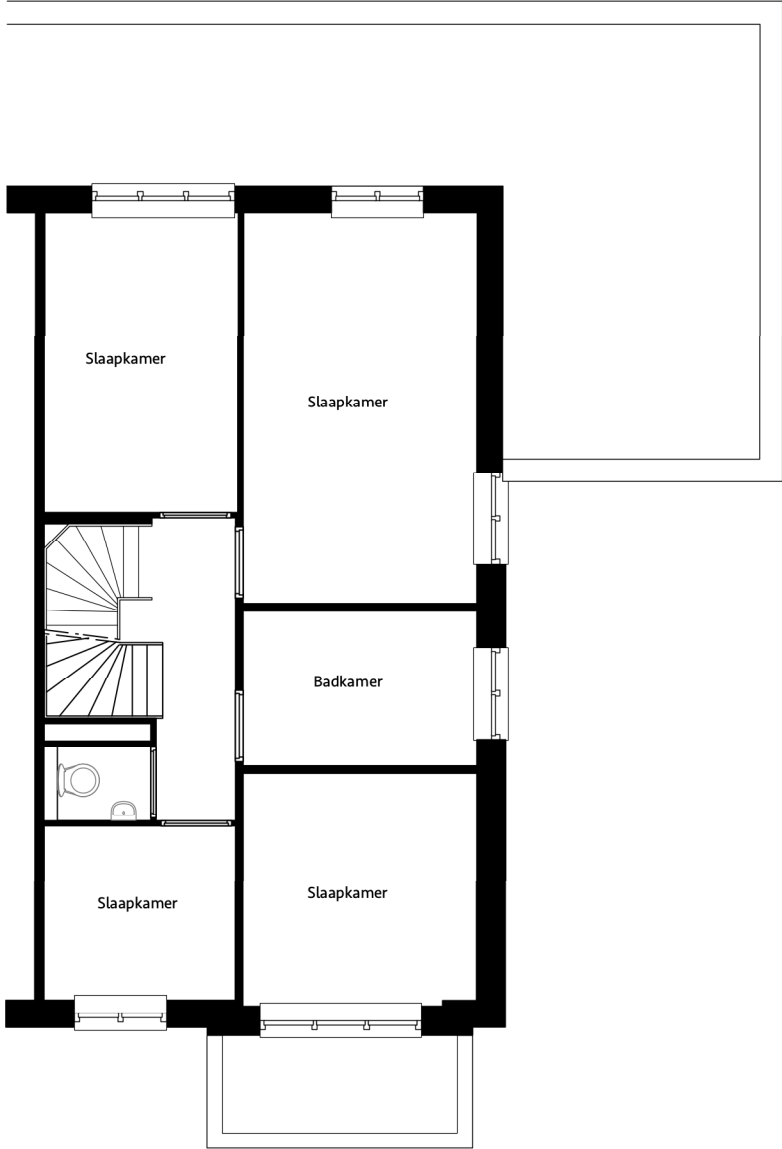


Plattegrond begane grond - NIEUW

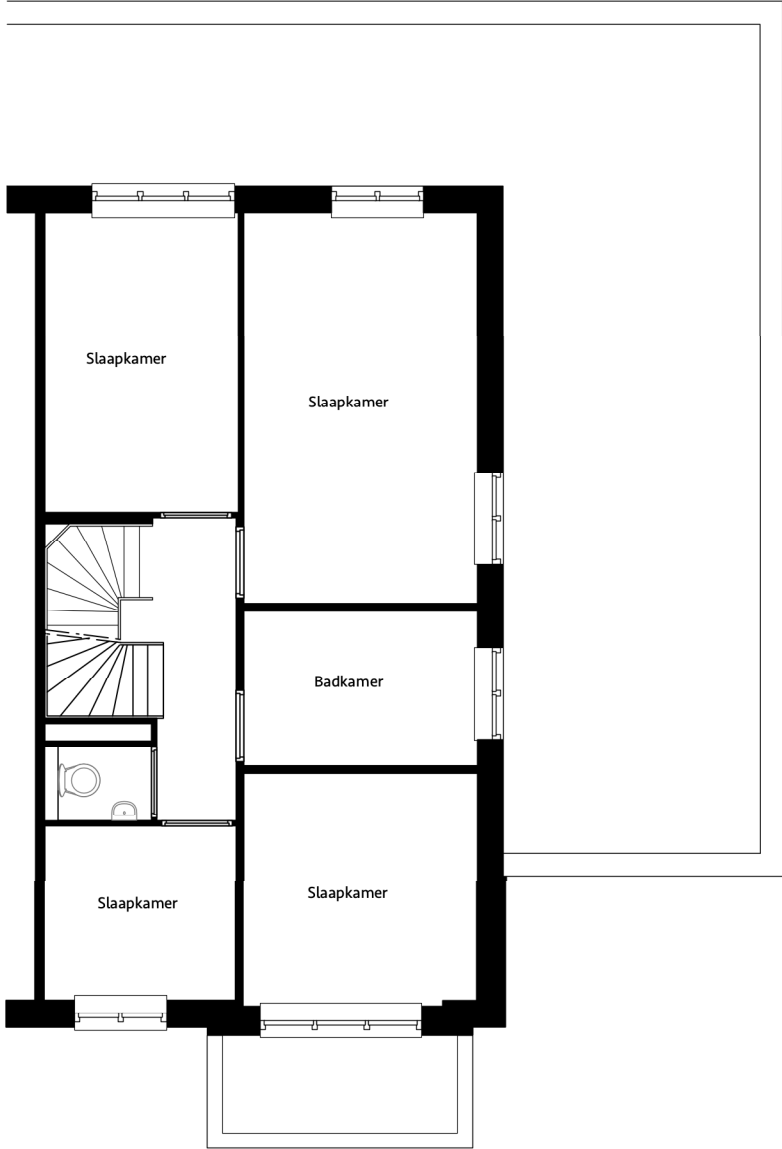
- Wandpakket B**, $R_c \geq 4,7 \text{ m}^2\text{K/W}$:
- metselwerk, 100 mm;
 - spouw, 30 mm;
 - waterkerende dampopen folie;
 - PIR, 60 mm;
 - stijl- en regelwerk, 38x89 mm;
 - waartussen minerale wol, 90 mm;
 - dampdichte folie;
 - osb, 9 mm;
 - gipsplaat, 9,5 mm.

revisie	
opdracht:	Uitbreiding woning
projectcode:	2209
projectadres:	Erfprins 23, Oegstgeest
onderwerp:	Plattegrond begane grond - bestaand & nieuw
2209_221018_WABO.vwx	fase: WABO-aanvraag
datum: 31-10-2022	schaal: 1:100
getekend: MX	formaat: ISO A3
	2209 WABO L(2-)02





Plattegrond 1e verdieping - BESTAAND

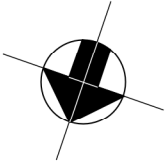


Plattegrond 1e verdieping - NIEUW

Gemeente Oegstgeest

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van Oegstgeest

Datum besluit: 02-02-2023
Ons kenmerk: Z/22/163941



revisie	
opdracht:	Uitbreiding woning
projectcode:	2209
projectadres:	Erfprins 23, Oegstgeest
onderwerp:	Plattegrond 1e verdieping - bestaand & nieuw
2209_221018_WABO.vwx	
fase: WABO-aanvraag	
datum:	31-10-2022
schaal:	1:100
getekend:	MX
formaat:	ISO A3
2209 WABO L(2-)03	



Aanzicht voorgevel - BESTAAND



Aanzicht voorgevel - NIEUW

revisie	
opdracht:	Uitbreiding woning
projectcode:	2209
projectadres:	Erfprins 23, Oegstgeest
onderwerp:	Aanzicht voorgevel - bestaand & nieuw
2209_221018_WABO.vwx	fase: WABO-aanvraag
datum: 31-10-2022	schaal: 1:100
getekend: MX	formaat: ISO A3
	2209 WABO L(21)04

11170 +p
nokhoogte

6220 +p
b.k. vloer

6240 +p
gothoogte

3260 +p
b.k. vloer

PEIL = 0
b.k. vloer



Aanzicht zijgevel - BESTAAND

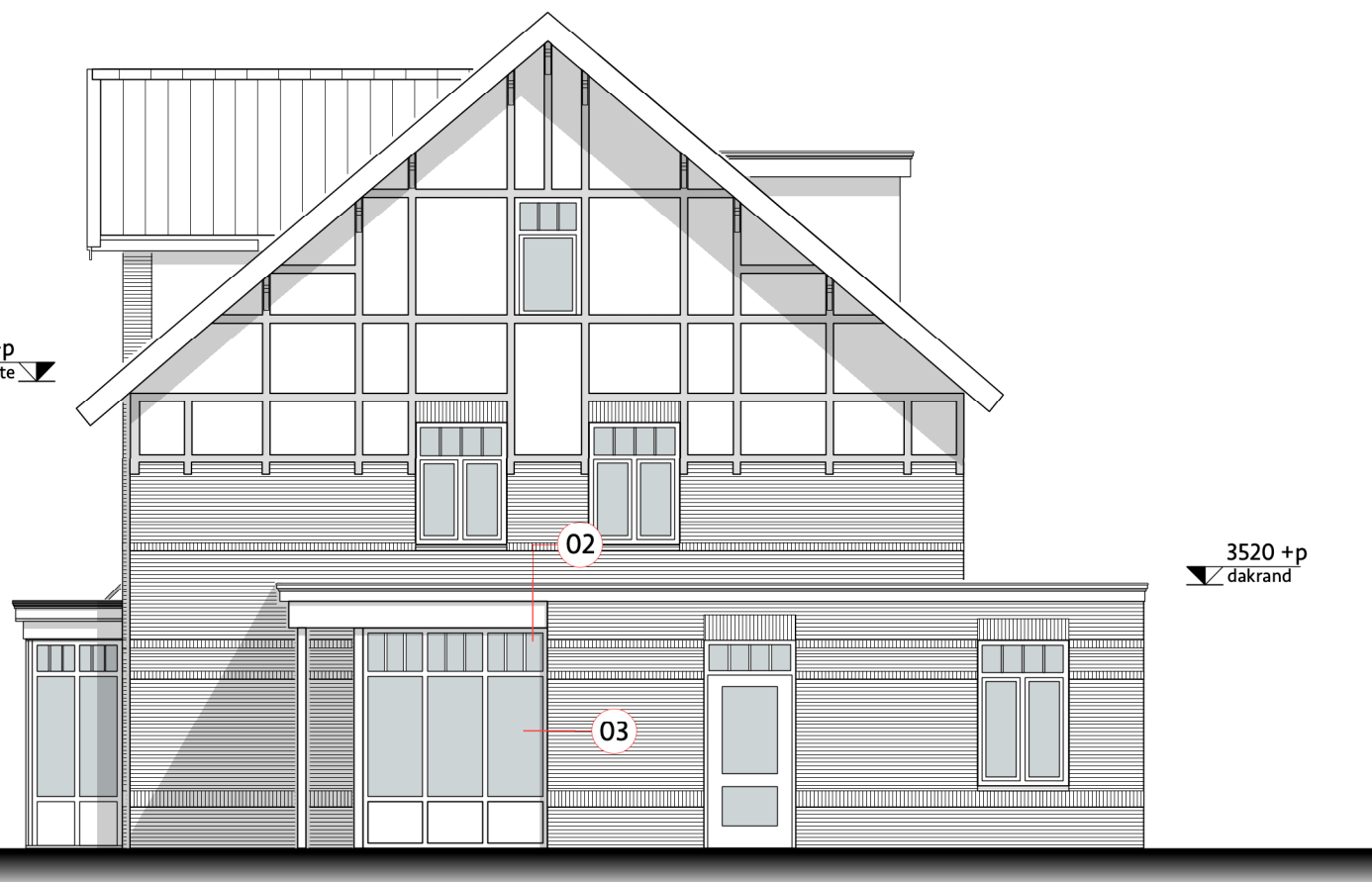
11170 +p
nokhoogte

6220 +p
b.k. vloer

6240 +p
gothoogte

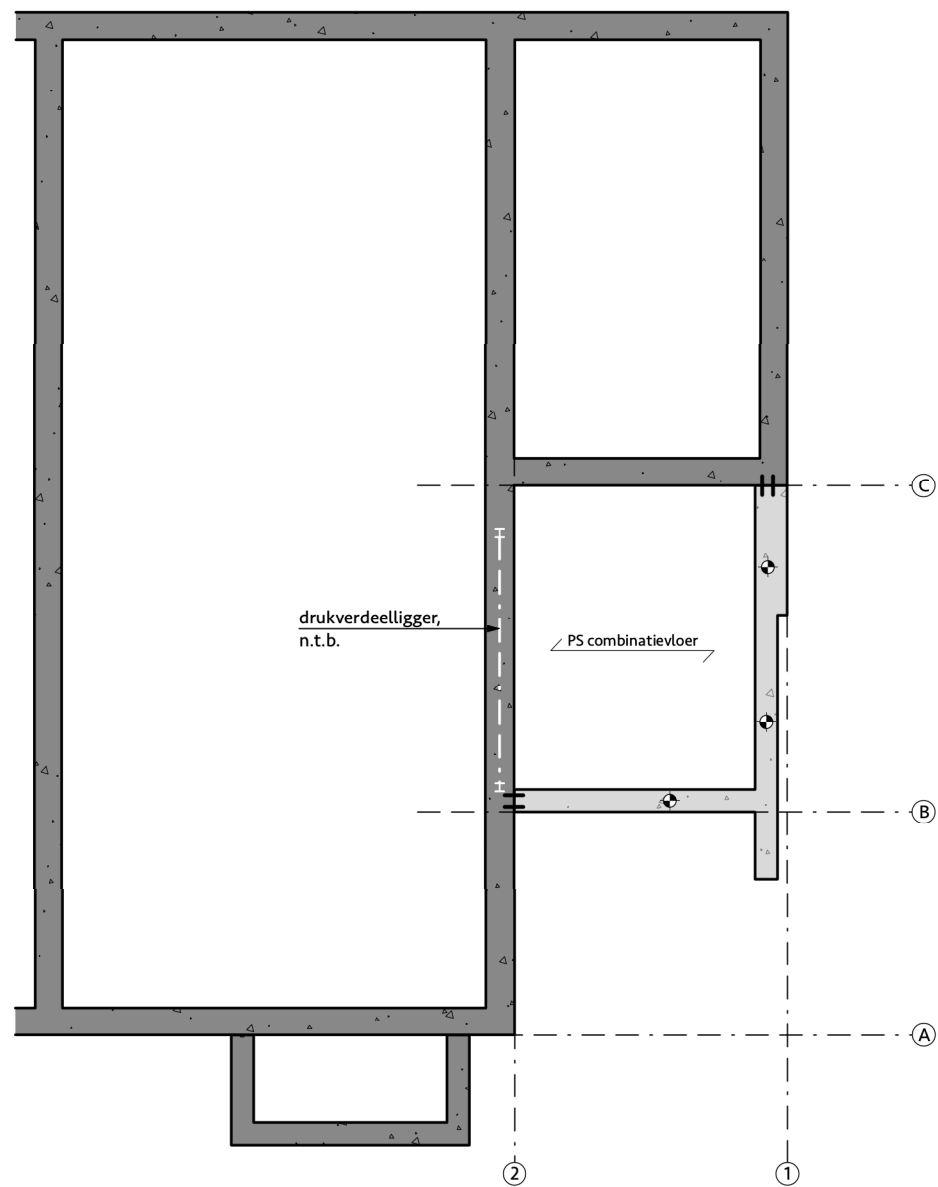
3260 +p
b.k. vloer

PEIL = 0
b.k. vloer



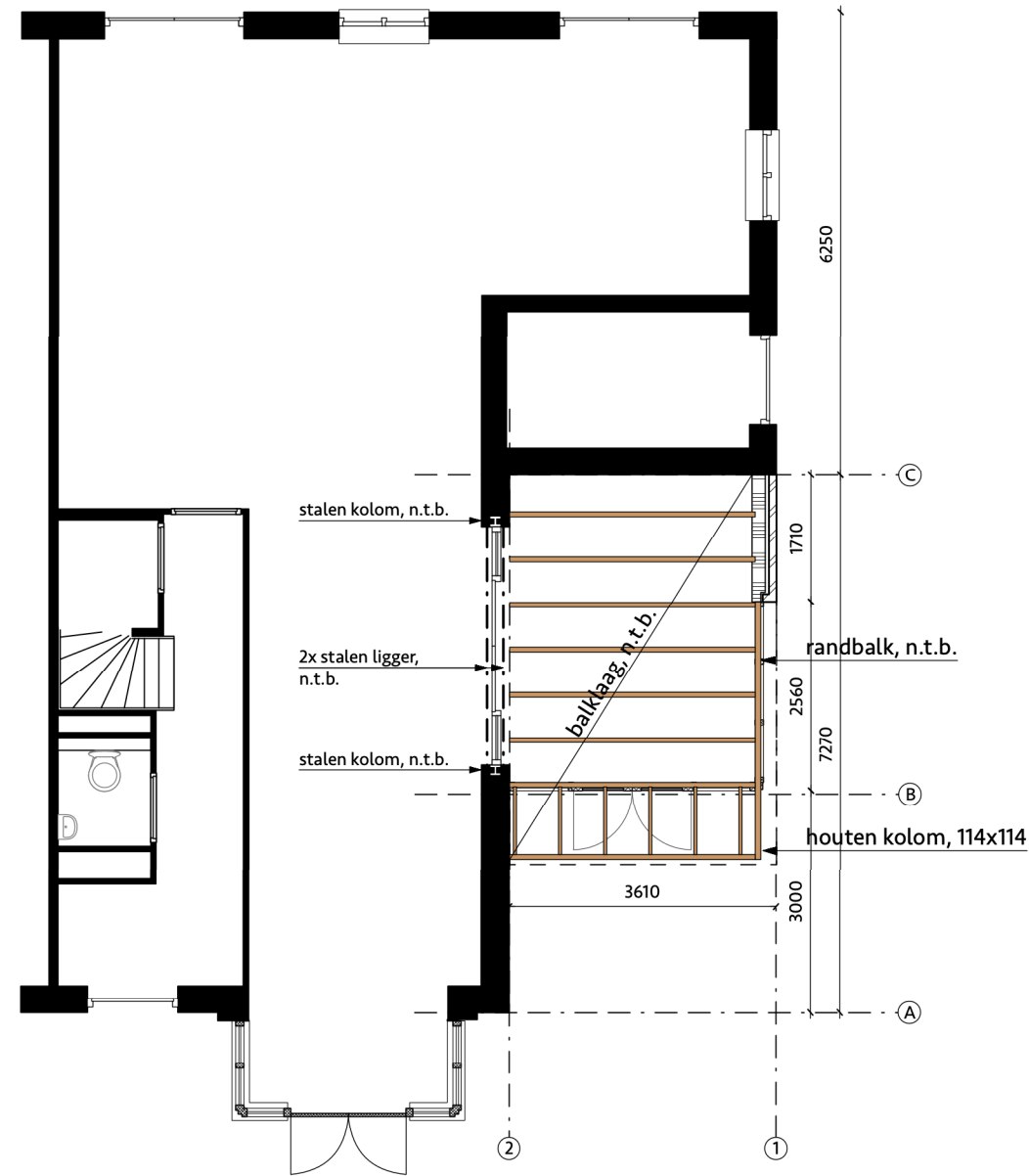
Aanzicht zijgevel - NIEUW

revisie	
opdracht:	Uitbreiding woning
projectcode:	2209
projectadres:	Erfprins 23, Oegstgeest
onderwerp:	Aanzicht zijgevel - bestaand & nieuw
2209_221018_WABO.vwx	fase: WABO-aanvraag
datum: 31-10-2022	schaal: 1:100
getekend: MX	formaat: ISO A3
2209	WABO L(21)05



Fundering - NIEUW

heipaal, nt.b.



Dakconstructie - NIEUW

revisie	
opdracht:	Uitbreiding woning
projectcode:	2209
projectadres:	Erfprins 23, Oegstgeest
onderwerp:	Constructieprincipe
2209_221018_WABO.vwx	fase: WABO-aanvraag
datum: 31-10-2022	schaal: 1:100
getekend: MX	formaat: ISO A3
	2209 WABO L(2-)10



