

Verzenddatum 3 februari 2023  
Ons kenmerk Z/22/163521  
Olo nummer 7346717  
Contactpersoon Dhr. M. Bennink  
Telefoonnummer 14071

Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Op 24 oktober 2022 ontvingen wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het plaatsen van een dakkapel met nokverhoging aan de voorzijde van de woning Vincent van Goghlaan 25 te Oegstgeest.

#### Besluit

Wij besluiten de omgevingsvergunning voor het project te verlenen. Het project bestaat uit het plaatsen van dakkapel met nokverhoging aan de voorzijde. Hierop zijn de activiteiten 'Bouwen' (artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo) en 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo) van toepassing.

#### Bijlagen

De volgende documenten maken onderdeel uit van deze vergunning en zijn als gewaarmerkt stuk bijgevoegd:

Document	Omschrijving	Ingediend
OEOSTGEEEST\202210\GFO_ZAKEN\795344\7346717_1666635670551_papierenformulier.pdf	Papieren formulier	24-10-2022
OEOSTGEEEST\202212\GFO_ZAKEN\795344\7346717_1672307549329__T-221228-Vincent_van_Goghlaan_25.pdf	4 tekeningen bestaand/nieuw, d.d. 28-12-2022	29-12-2022

#### 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 24 januari 2023 het volgende aangegeven:

*Advies: "Voldoet aan redelijke eisen van welstand, gelet op de precedentes in de directe omgeving. P.S. Dakkapel in het achterdakvlak wordt als bestaand aangegeven op de tekening, maar staat niet op de luchtfoto."*

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 gelden de bestemmingplannen '1<sup>e</sup> partiële herziening Oudenhof en Klinkenbergerplas (herstelbesluit)' en 'Parapluplan Parkeren'. Op de plankaart is de grond aangeduid met enkelbestemming 'Wonen', dubbelbestemming 'Waarde Archeologie 3' en de bouwaanduiding 'aaneengebouwd'.

Het plan is in strijd met het bestemmingsplan '1<sup>e</sup> partiële herziening Oudenhof en Klinkenbergerplas (herstelbesluit)' op grond van artikel 16.2.1. onder g voor wat betreft een overschrijding van de maximaal toegestane goothoogte (6 meter) tot een hoogte van 7,36 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 4 van het Besluit omgevingsrecht. Bij de beoordeling of wij van deze mogelijkheid gebruik willen maken, hebben wij het volgende overwogen.

Het bouwplan gelijk aan dat van de burens op nummer 27 waardoor de eenheid op het bouwblok blijft gewaarborgd. De vergroting van de woning vergroot het woongenot van de aanvrager en doet geen onevenredige afbreuk aan de rechten van derden.

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](mailto:bouwmelding@oegstgeest.nl), onder vermelding van ons kenmerk Z/22/163521.

#### **Aanwijzingen**

##### *Vergunningvrij bouwen*

Een dakkapel aan de achterzijde mag vergunningvrij worden gebouwd indien deze voldoet aan de voorschriften zoals opgenomen in het Besluit omgevingsrecht (Bor), bijlage II, hoofdstuk 2, artikel 2, onderdeel 4. Indien de dakkapel niet aan deze voorschriften voldoet dan moet daarvoor een aanvraag voor omgevingsvergunning worden aangevraagd.

##### *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](http://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**

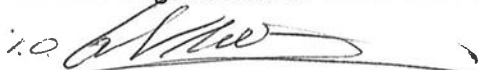
Tegen dit besluit kan binnen zes weken na verzenddatum van deze brief bezwaar worden aangetekend door belanghebbenden. Het bezwaarschrift moet worden ondertekend en bevat tenminste naam en adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar zich richt en de gronden 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

7346717\_1666635670566\_publiceerbareaanvraag.pdf 0579207344da-2564-4b35-9356-7eb72d5ecaf2

Formuliersversie  
2020.01

## Aanvraaggegevens

### Algemeen

Aanvraagnummer	7346717
Aanvraagnaam	Dakkapel Vincent van Goghlaan 25
Uw referentiecode	-
Ingediend op	24-10-2022
Soort procedure	Reguliere procedure
Projectomschrijving	Het plaatsen van een dakkapel met nokverhoging aan de voorzijde van het huis
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Kosten openbaar maken	Ja
Bijlagen die later komen	Kwaliteitsverklaring
Bijlagen n.v.t. of al bekend	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening eenvoudige bouwwerken Welstand

### 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

Kosten

# Locatie

## 1 Adres

Postcode	2343RH
Huisnummer	25
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Vincent van Goghlaan
Plaatsnaam	Oegstgeest
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> 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

Er wordt een dakkapel met nokverhoging geplaatst aan de voorzijde van het huis. Deze dakkapel is identiek aan de dakkapel van de burens

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

### 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 m<sup>3</sup> voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

359

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m<sup>3</sup> na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

370

### 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 m<sup>2</sup> na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 94

Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m<sup>2</sup> na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 114

## 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	Groen
- Ramen	Glas	transparant
- Deuren	-	-
- Luiken	-	-
Dakgoten en boeidelen	Kunststof	wit
Dakbedekking	dakpannen	Grijs

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

## 8 Mondeling toelichten

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

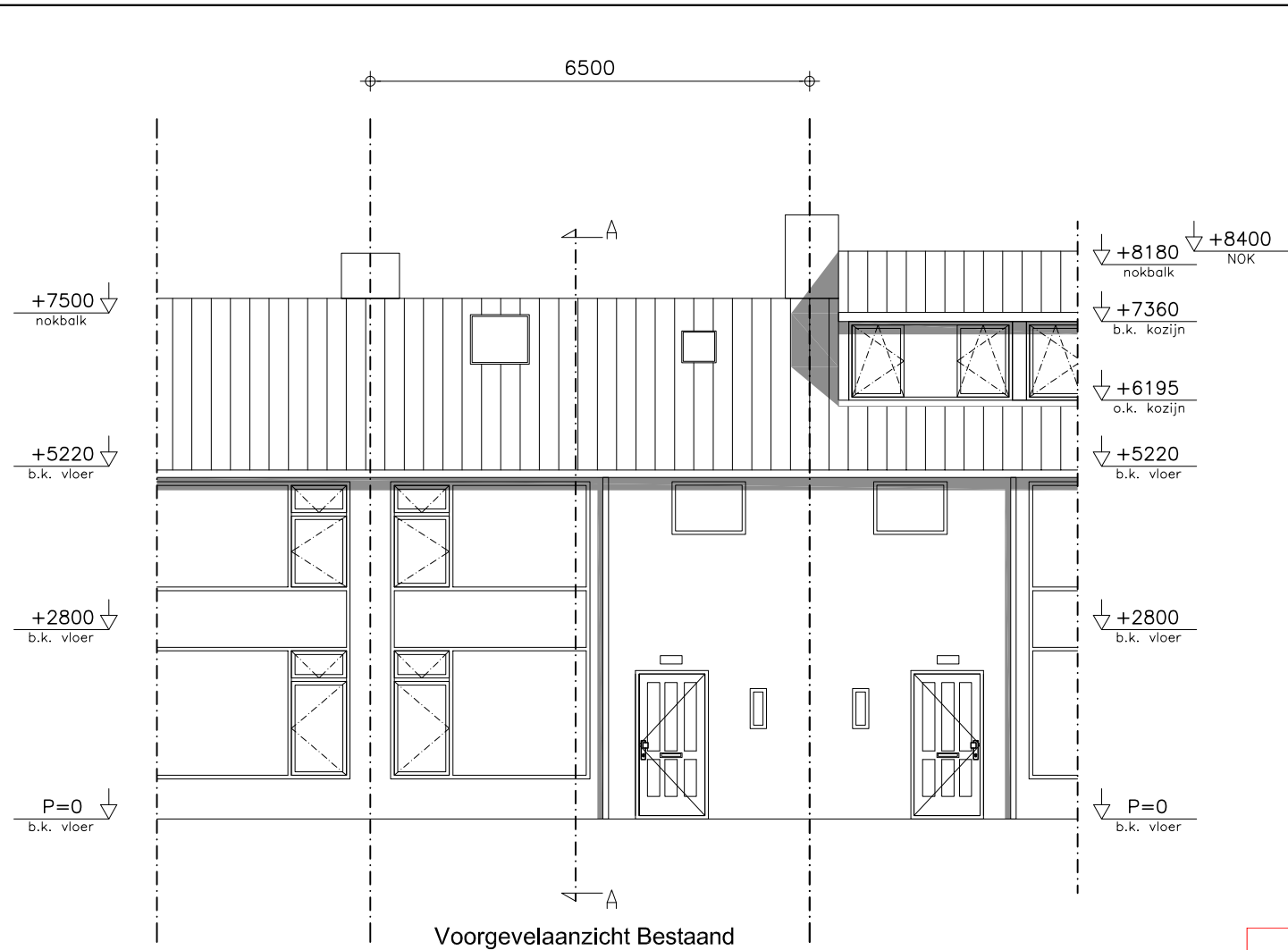
- Ja  
 Nee



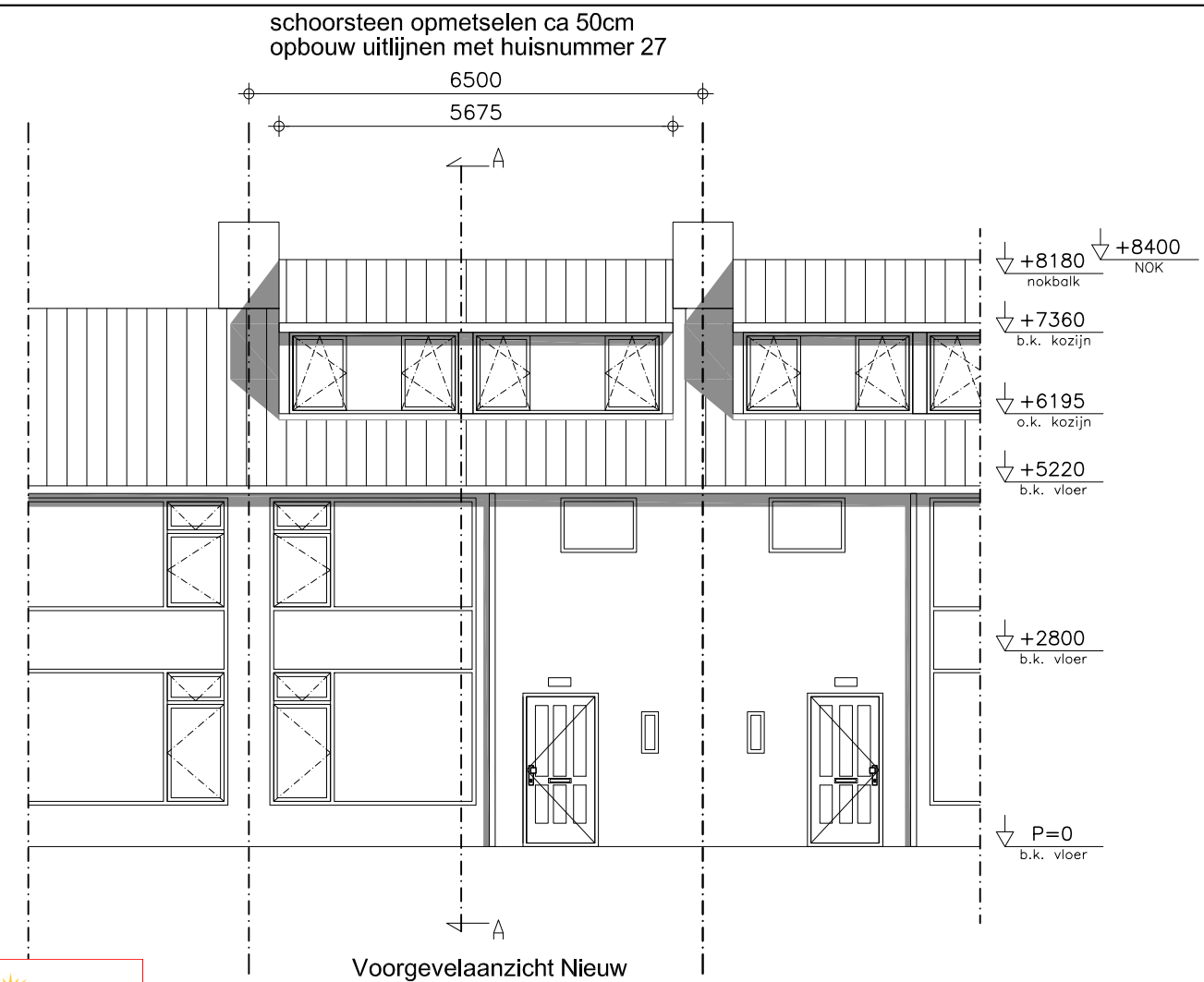
# Bijlagen

## Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
dakkapel_pdf	dakkapel.pdf	Constructieve veiligheid eenvoudige bouwwerken Plattegronden en doorsneden bouwen eenvoudige bouwwerken	24-10-2022	In behandeling



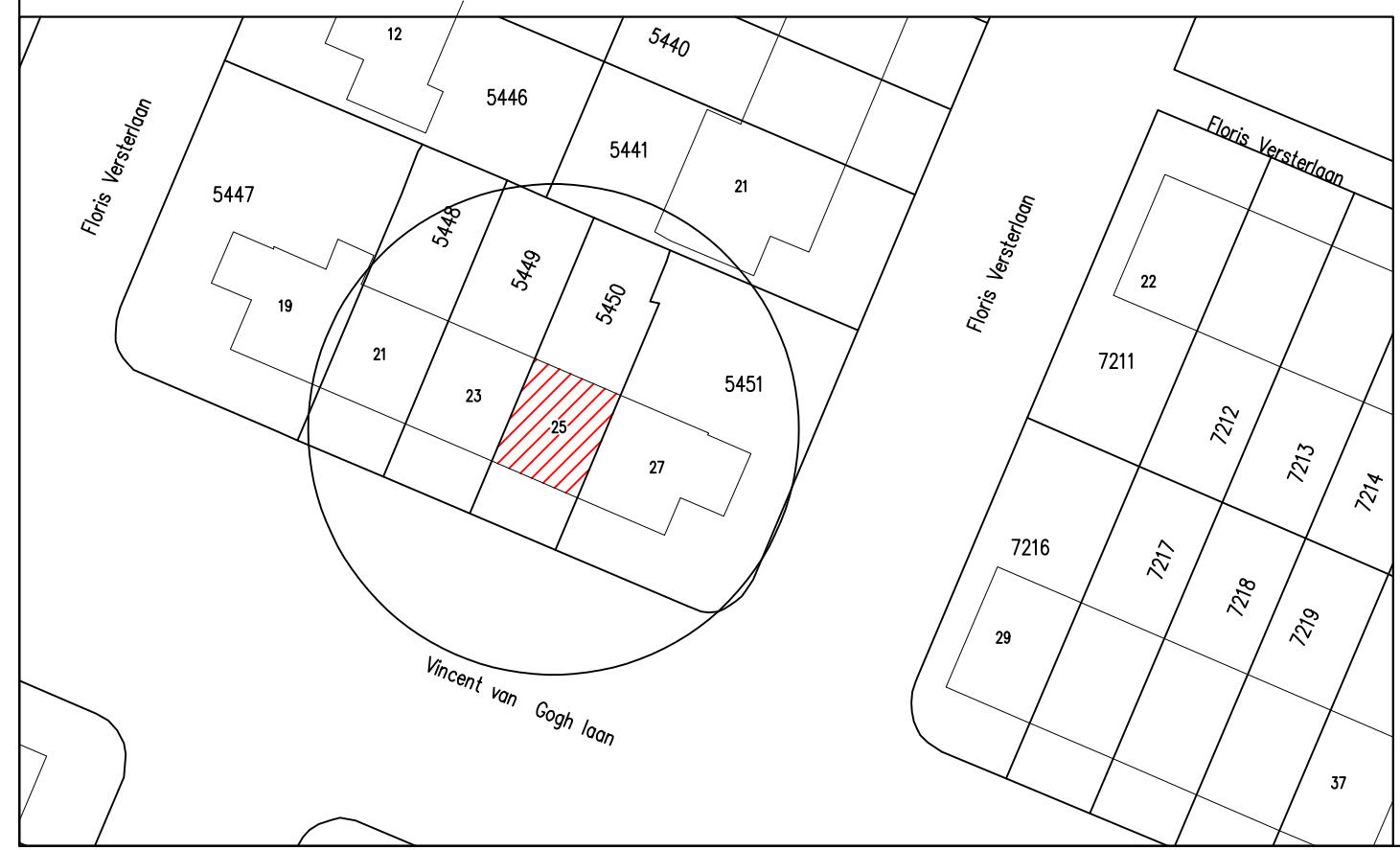
Voorgevelaanzicht Bestaand



Voorgevelaanzicht Nieuw

2108275 \_ 4 tekeningen bestaandnieuw, d.d. 28-12-2022 0579574c8db5-e8cd-4acc-96a8-099c38bf66e8 (1)

Gemeente Oegstgeest  
 Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van Oegstgeest  
 Datum besluit: 03-02-2023  
 Ons kenmerk: Z/22/163521



Noord  
  
 Situatie



Schaal 1:500  
 Kadastrale gemeente OEGSTGEEST  
 Sectie C  
 Perceel 5450

Aan deze set tekeningen kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend.

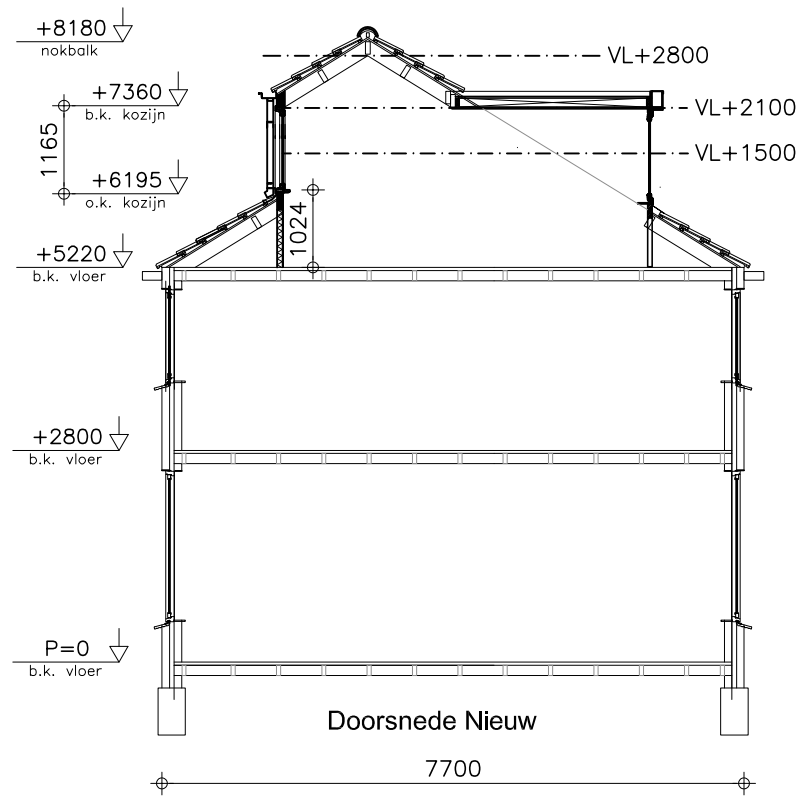
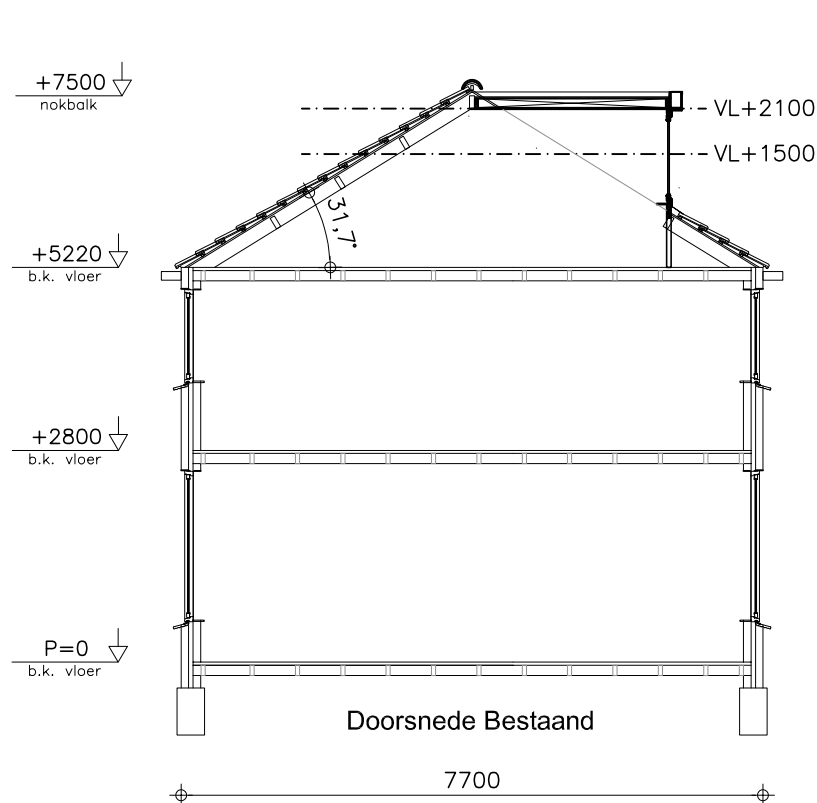
V = Ventilatioerooster (ventilatie conform NEN1087)  
 U waarde glas HR++ = 1,2W/m²·K  
 Rc waarde dak ≥ 6,3m²·K/W en gevels minimaal ≥ 4,7 m²·K/W.  
 Op alle etages in verkeersruimte een rookmelder conform NEN2555 indien niet aanwezig

Alle kozijnen zijn voorzien van Komo keur, Politiekeurmerk, NEN3576, NPR3577 en Kiwa13065  
 Op alle producten geldt de fabrieksgarantie  
 Constructie voldoet aan NEN6068WBDBO>30 Minuten

Alle maten in het werk te controleren!

Uitbreiding woning aan: Vincent van Goghlaan 25 2343 RH Oegstgeest Voorgevelaanzichten	tekeningnummer :  1
getekend: DvdS	
schaal: 1:100 A3	
datum: 28-12-2022	
gewijzigd:	

DPW tekenbureau  
 Pyreneeënstraat 34  
 3446 DC Woerden  
 telnr : 06-16488656  
 fax : 0877-844072  
 Aan deze tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend



V = Ventilatioerooster (ventilatie conform NEN1087)  
 U waarde glas HR++ = 1,2W/m<sup>2</sup>·K  
 Rc waarde dak ≥ 6,3m<sup>2</sup>·K/W en gevels minimaal  
 ≥ 4,7 m<sup>2</sup>·K/W.  
 Op alle etages in verkeersruimte een rookmelder  
 conform NEN2555 indien niet aanwezig

Alle kozijnen zijn voorzien van Komo keur,  
 Politiekeurmerk, NEN3576, NPR3577 en Kiwa13065  
 Op alle producten geldt de fabrieksgarantie  
 Constructie voldoet aan NEN6068WBDB0>30 Minuten

Renvooi:

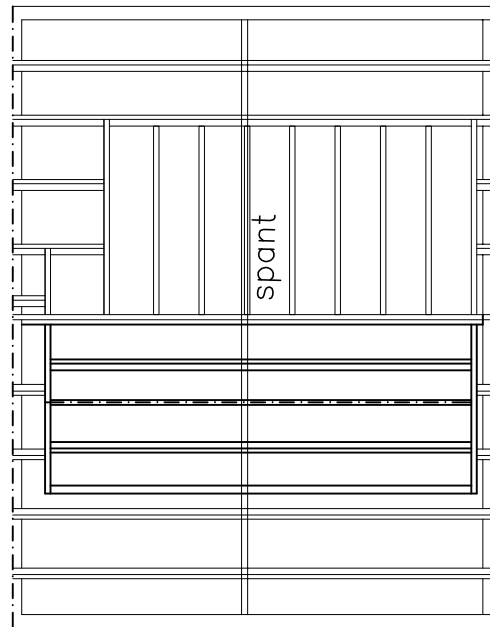
Onderdeel	Materiaal	Kleur
kozijn	Kunststof	RAL 9001 Creme
draaideel	Kunststof	RAL 6009 Groen
boeideel	Kunststof (volkern)	RAL 9001 Creme
zijwangen	Kunststof (volkern)	RAL 6009 Groen
dakbedekking	Pannen	Als bestaand



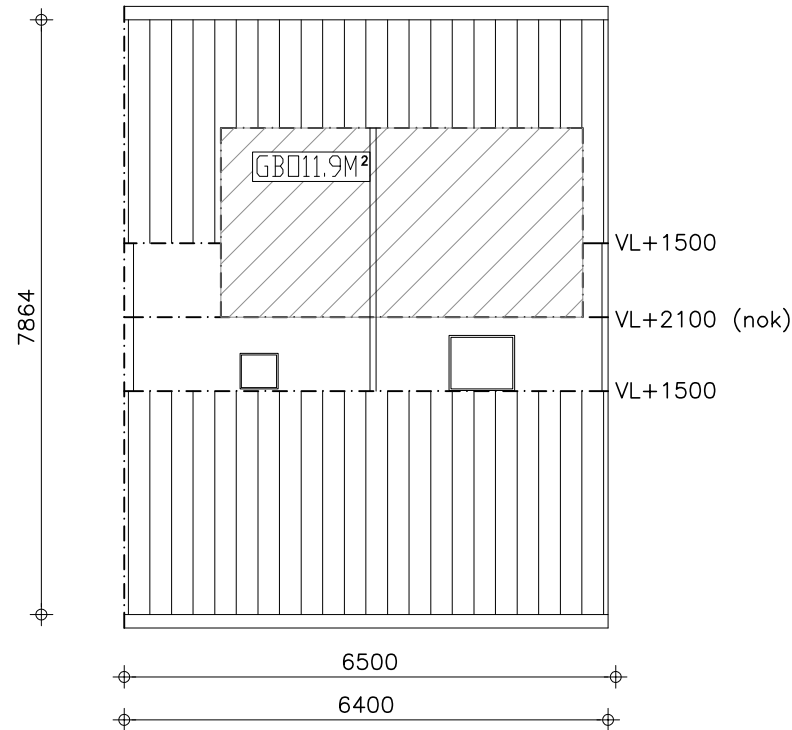
Alle maten in het werk te controleren!

Uitbreiding woning aan: Vincent van Goghlaan 25 2343 RH Oegstgeest Dwarsdoorsnede	tekeningnummer :  <b>2</b>
getekend: DvdS	
schaal: 1:100 A3	
datum: 28-12-2022	
gewijzigd:	

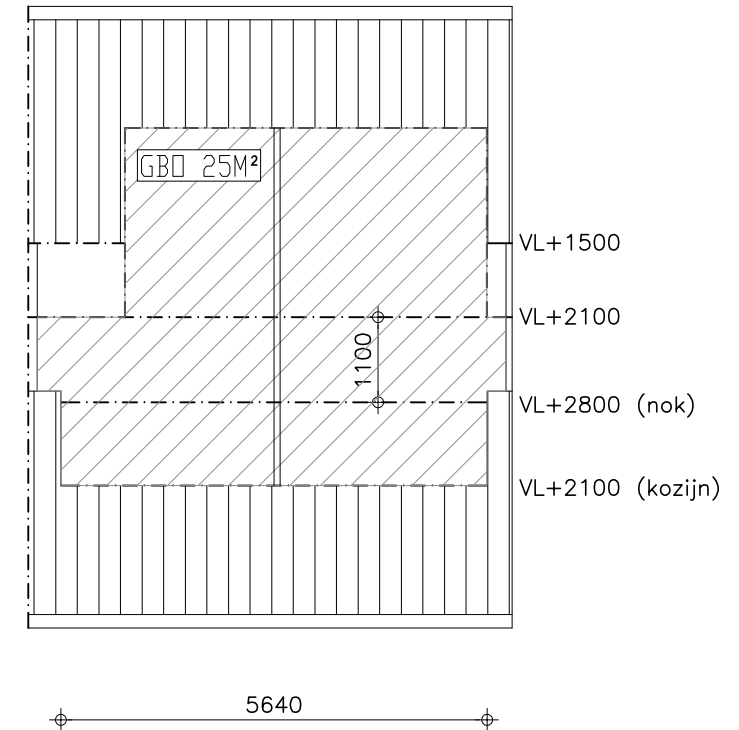




Kapplan  
nieuwe situatie



Plattegrond  
huidige situatie



Plattegrond  
nieuwe situatie

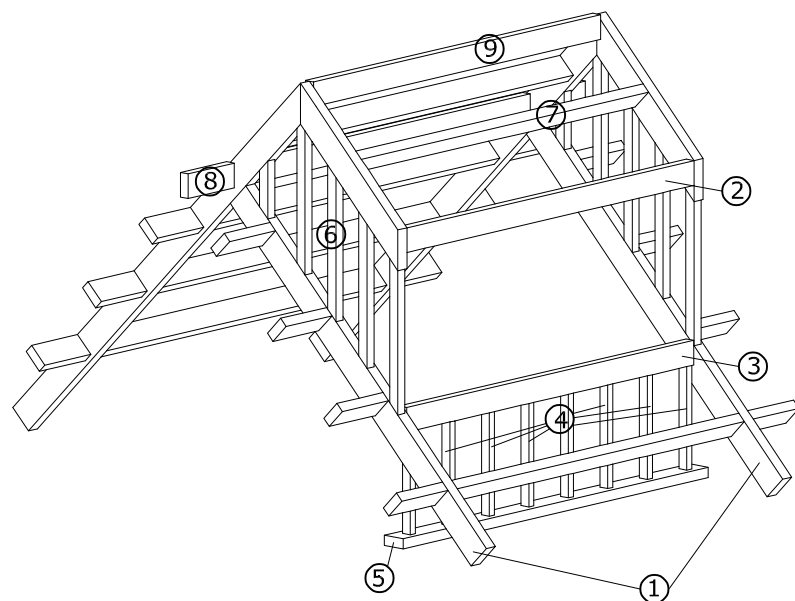


V = Ventilatioerooster (ventilatie conform NEN1087)  
 U waarde glas HR++ =  $1,2W/m^2 \cdot K$   
 Rc waarde dak  $\geq 6,3m^2 \cdot K/W$  en gevels minimaal  $\geq 4,7 m^2 \cdot K/W$ .  
 Op alle etages in verkeersruimte een rookmelder conform NEN2555 indien niet aanwezig

Alle kozijnen zijn voorzien van Komo keur, Politiekeurmerk, NEN3576, NPR3577 en Kiwa13065  
 Op alle producten geldt de fabrieksgarantie  
 Constructie voldoet aan NEN6068WBDBO>30 Minuten

Alle maten in het werk te controleren!

Uitbreiding woning aan: Vincent van Goghlaan 25 2343 RH Oegstgeest Plattegrond etage	tekeningnummer : <b>3</b>
getekend: DvdS	DPW tekenbureau Pyreneeënstraat 34 3446 DC Woerden telnr : 06-16488656 fax : 0877-844072 Aan deze tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend
schaal: 1:100 A3	
datum: 28-12-2022	
gewijzigd:	



Bestaand dak Gordingkap

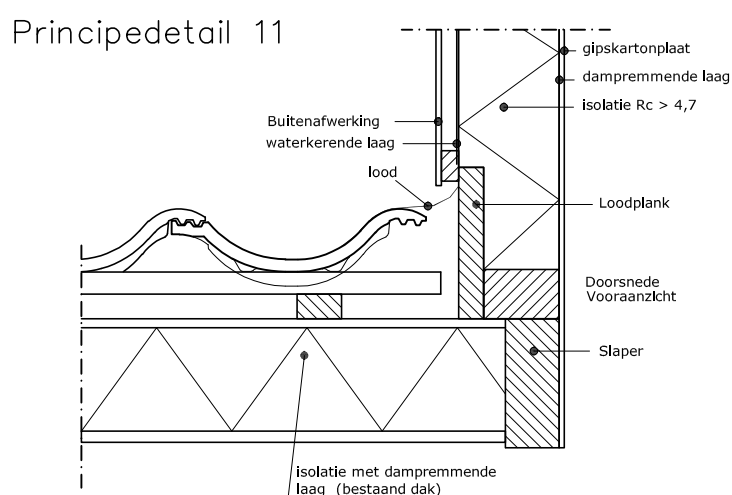
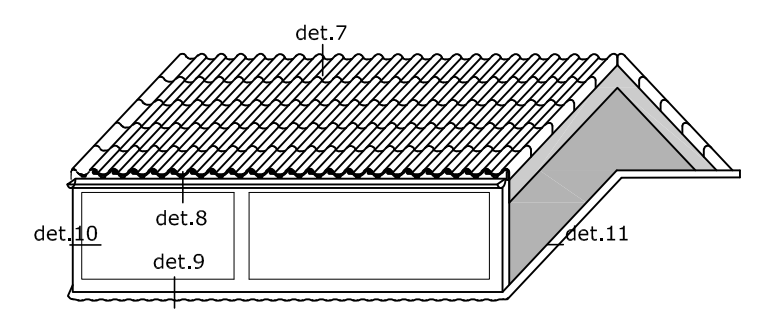
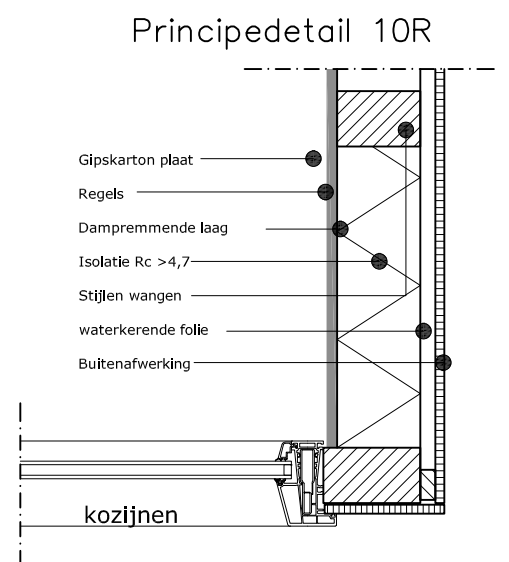
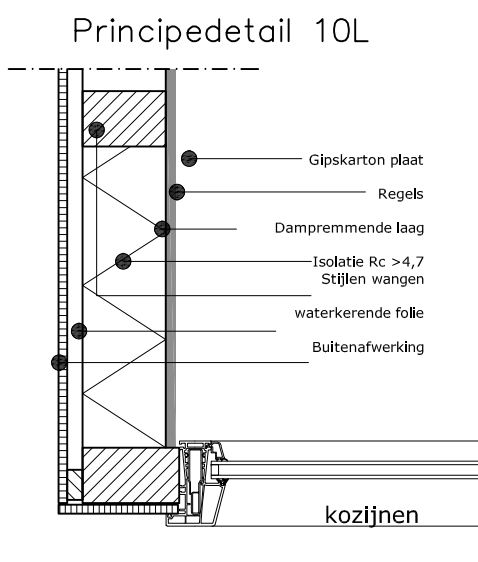
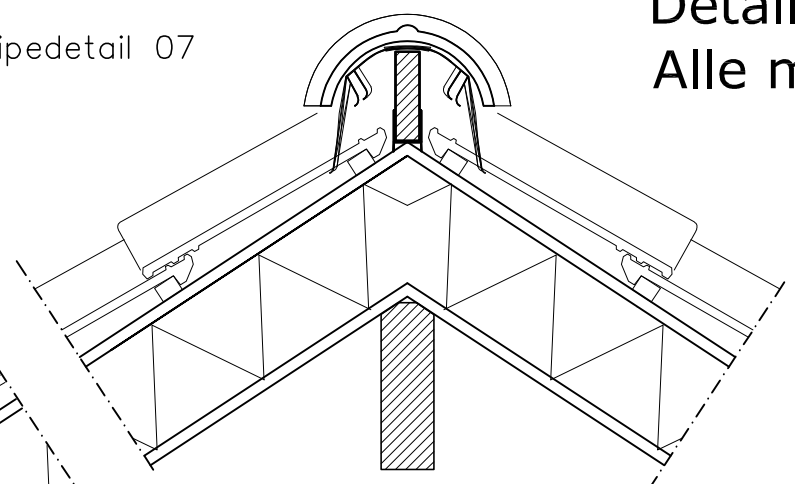
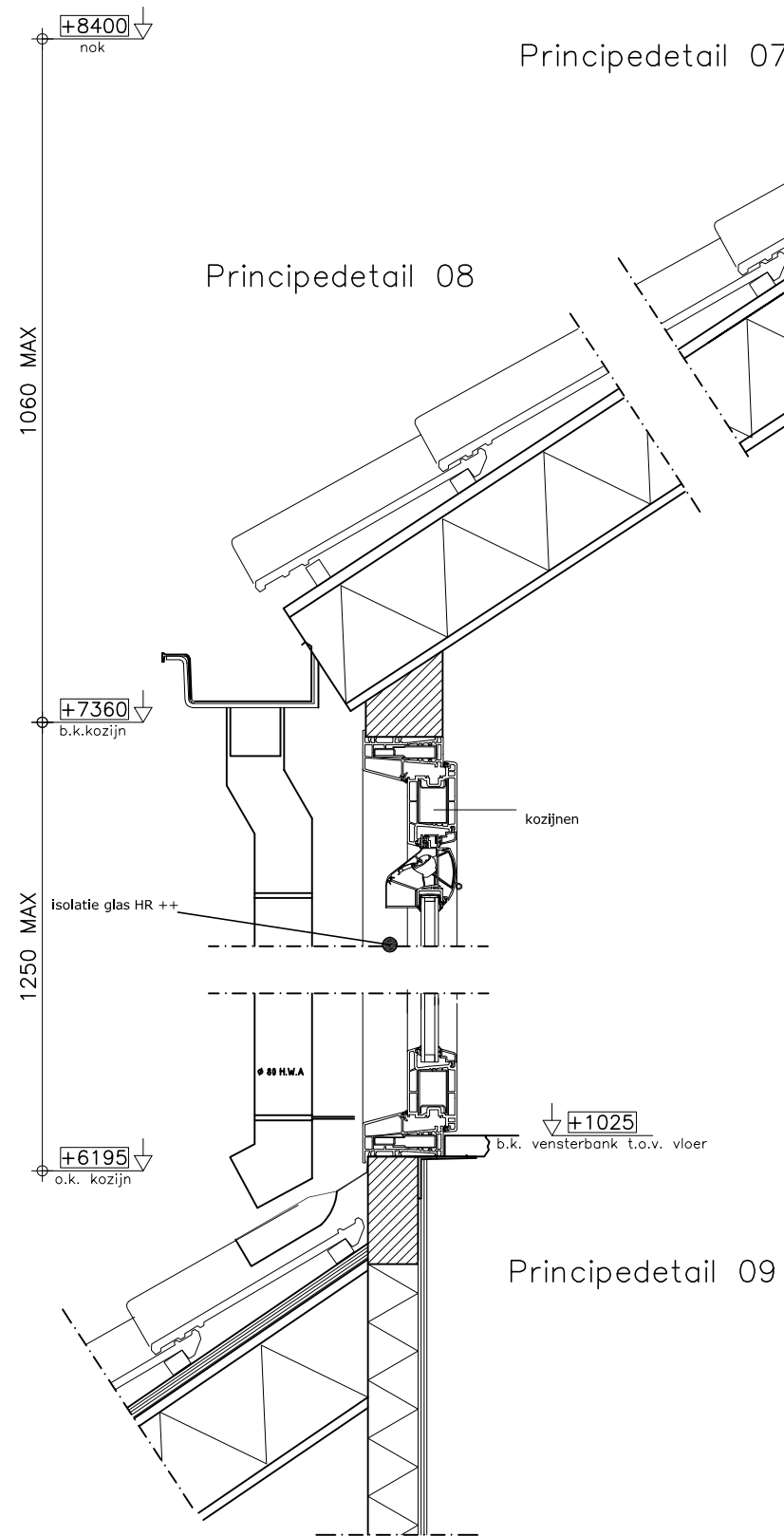
1. Nieuw Slapers (of bestaand spant)
2. Bovenbalk
3. Onderbalk
4. Knieschotten aan onderbalk (dragend)
5. NVT
6. Stijl en regelwerk
7. Nieuwe gordingen
8. Bestaande nokbalk
9. Nieuwe nokbalk

- Bevestiging d.m.v. BAT en Hoekgrip ankers

Omschrijving geeft PRINCIPE weer ! alle maten in het werk controleren!



# Details geven principe weer en zijn niet overal op schaal Alle maten in het werk controleren



**Brandwerendheid  
wbdbo 30min**

Alle constructies en verbindingen voldoen aan:  
Belasting en vervorming NEN-EN 1990-1991  
Houtcontrole volgens NEN-EN 1995  
Materialen zijn voorzien van CE en of KOMO keurmerk  
Alle houten delen hebben heeft FSC-keur.

Alle maten in het werk te controleren!

Gemeente Oegstgeest

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van Oegstgeest

Datum besluit: 03-02-2023  
Oms kenmerk: Z/22/163521

Uitbreiding woning aan: Vincent van Goghlaan 25 2343 RH Oegstgeest Principedetails	tekeningnummer :  <b>4</b>
getekend: DvdS	
schaal: 1:100 A3	
datum: 28-12-2022	
gewijzigd:	

DPW tekenbureau  
Pyreneeënstraat 34  
3446 DC Woerden  
telnr : 06-16488656  
fax : 0877-844072

Aan deze tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend