

Verzenddatum 19 december 2023  
Ons kenmerk Z/23/181549  
Olo nummer 8198745  
Contactpersoon Dhr. R. Teunisse  
Telefoonnummer 14071

Onderwerp besluit omgevingsvergunning

Op 15 november 2023 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het plaatsen van een dakkapel op het achterdakvlak van een woning op het adres Eduard Flipselaan 23 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:

<b>Document</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Ingediend</b>
8198745_1700043633885_publiceerbareaanvraag.pdf	Aanvraagformulier	12-12-2023
8198745_1700043581775_2343MT23-Vergunning_01.pdf	Tekeningen	12-12-2023

## **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 12 december 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 'Haaswijk' en 'Parapluplan Parkeren Oegstgeest 2021'. Op de plankaart is de grond aangeduid met enkelbestemming 'Wonen' en dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'.

Het plan is in strijd met de in artikel 12 van het bestemmingsplan 'Haaswijk' genoemde maximale goothoogte van 6 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 afwijkingsmogelijkheid 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.

Bij het ontwerp van de nieuwe dakkapel wordt een ruime afstand gehouden tot de perceelsgrens van ruim 50 cm aan weerszijden. Ook wordt een geruime afstand tot de nok gehanteerd.

Daarnaast is een dergelijk ontwerp al bij meerdere woningen in de Eduard Flipselaan terug te vinden. Hierdoor is er een precedent aanwezig waarop deze dakkapel aansluit. 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/23/181549.

## **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](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).

## **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](http://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.

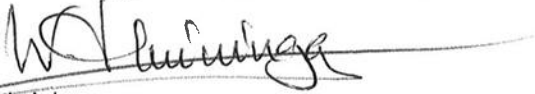
Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na verzenddatum van deze brief. Het indienen van een bezwaarschrift schorst de werking van het besluit niet. Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd. 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,

6A 

~~Kees Schrieks~~

Manager Ruimte

Formuliersversie  
2020.01

## Aanvraaggegevens

### Algemeen

Aanvraagnummer	8198745
Aanvraagnaam	Dakkapel, Kooi, 2343MT23
Uw referentiecode	2343MT23

Ingediend op	15-11-2023
Soort procedure	Reguliere procedure

Projectomschrijving	Plaatsen van een dakkapel op het achterdakvlak.
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	-
Bijlagen n.v.t. of al bekend	-

### 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

Dakkapel plaatsen

- Bouwen

Bijlagen

# Locatie

## 1 Adres

Postcode	2343MT
Huisnummer	23
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Eduard Flipselaan
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 -

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 m3 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 0

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 6

### 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? 5



Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m<sup>2</sup> na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 5

## 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 Gealan	Monumentengroen hout
- Ramen	Kunststof draaikiep	Wit houtnerf RAL9016
- Deuren	-	-
- Luiken	-	-
Dakgoten en boeidelen	Kunststof composiet	Monumentengroen hout
Dakbedekking	EPDM	Zwart

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

## 8 Mondeling toelichten

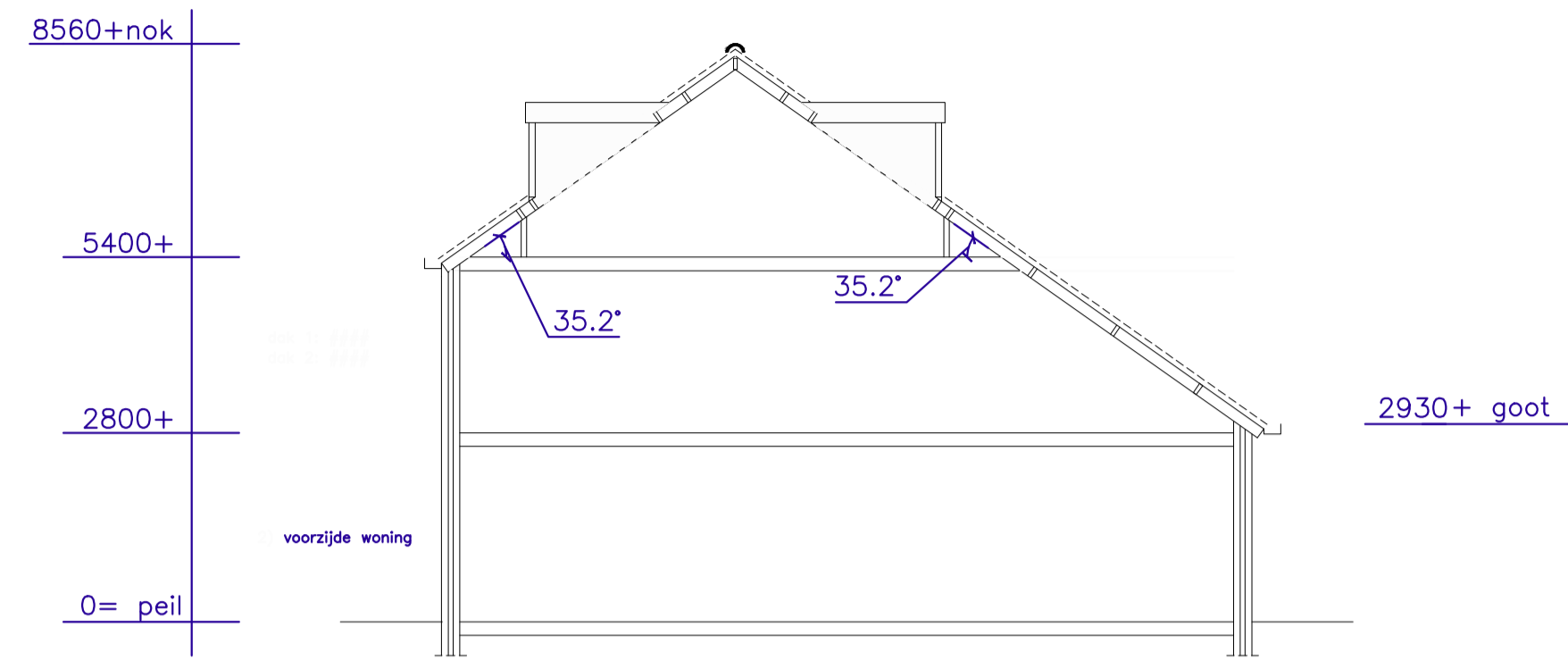
Ik wil mijn bouwplan mondeling toelichten voor de welstandscommissie/stadsbouwmeester.

- Ja  
 Nee

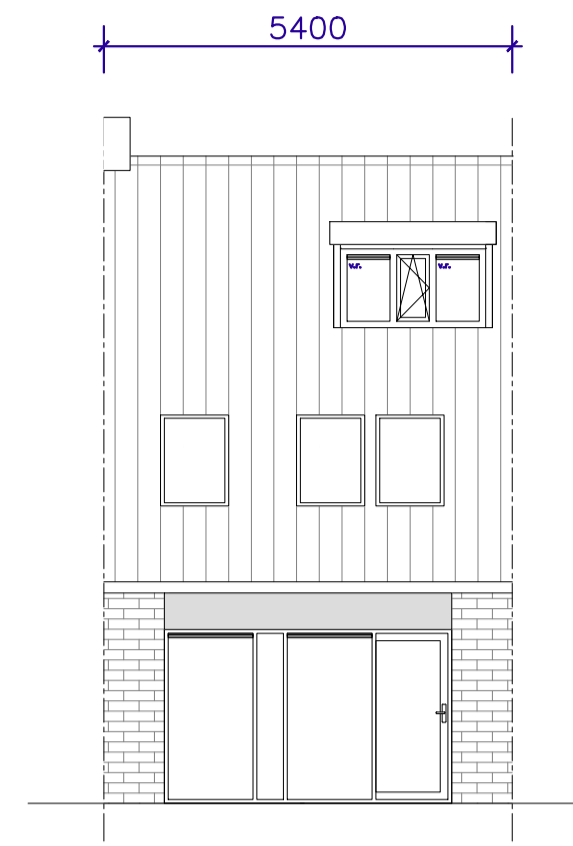
# Bijlagen

## Formele bijlagen

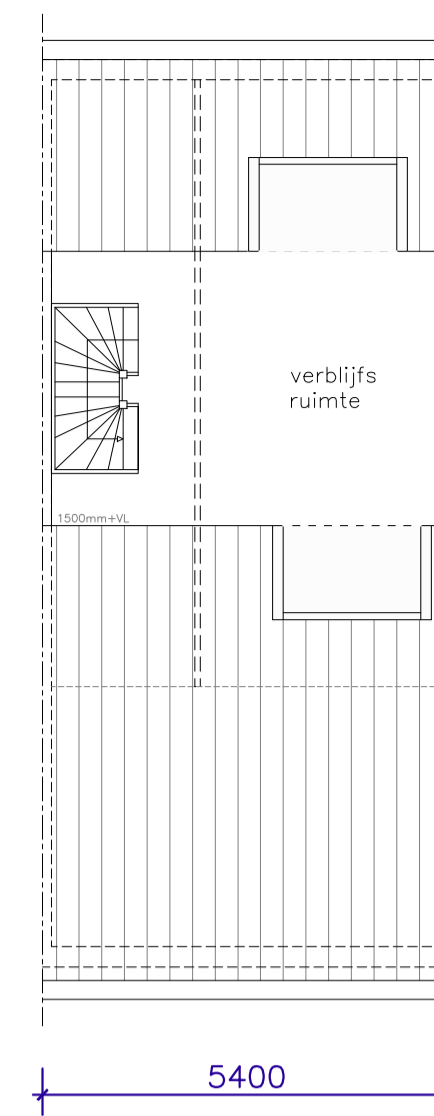
Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
2343MT23-Vergunning- _01_.pdf	2343MT23-Vergunning 01.pdf	Constructieve veiligheid eenvoudige bouwwerken Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening eenvoudige bouwwerken Kwaliteitsverklaringen Plattegronden en doorsneden bouwen eenvoudige bouwwerken Welstand Anders	15-11-2023	In behandeling



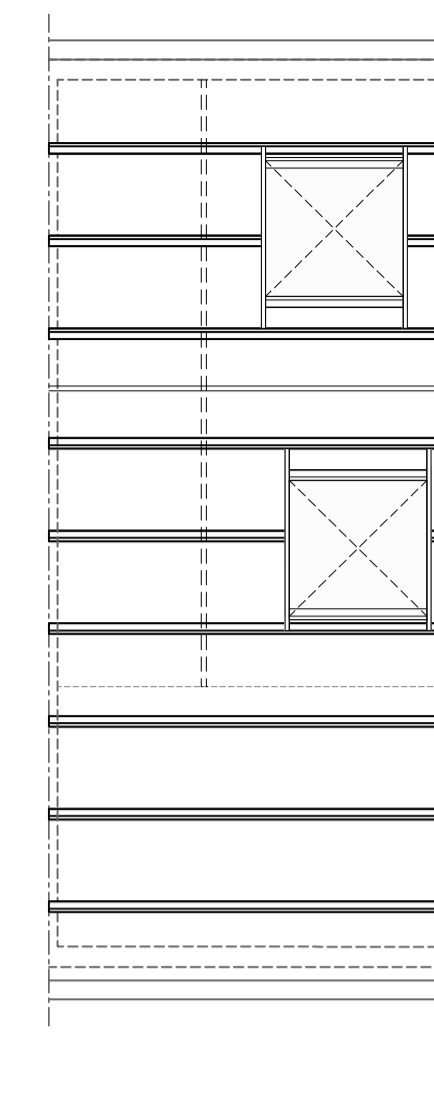
DOORSNEDE BESTAAND



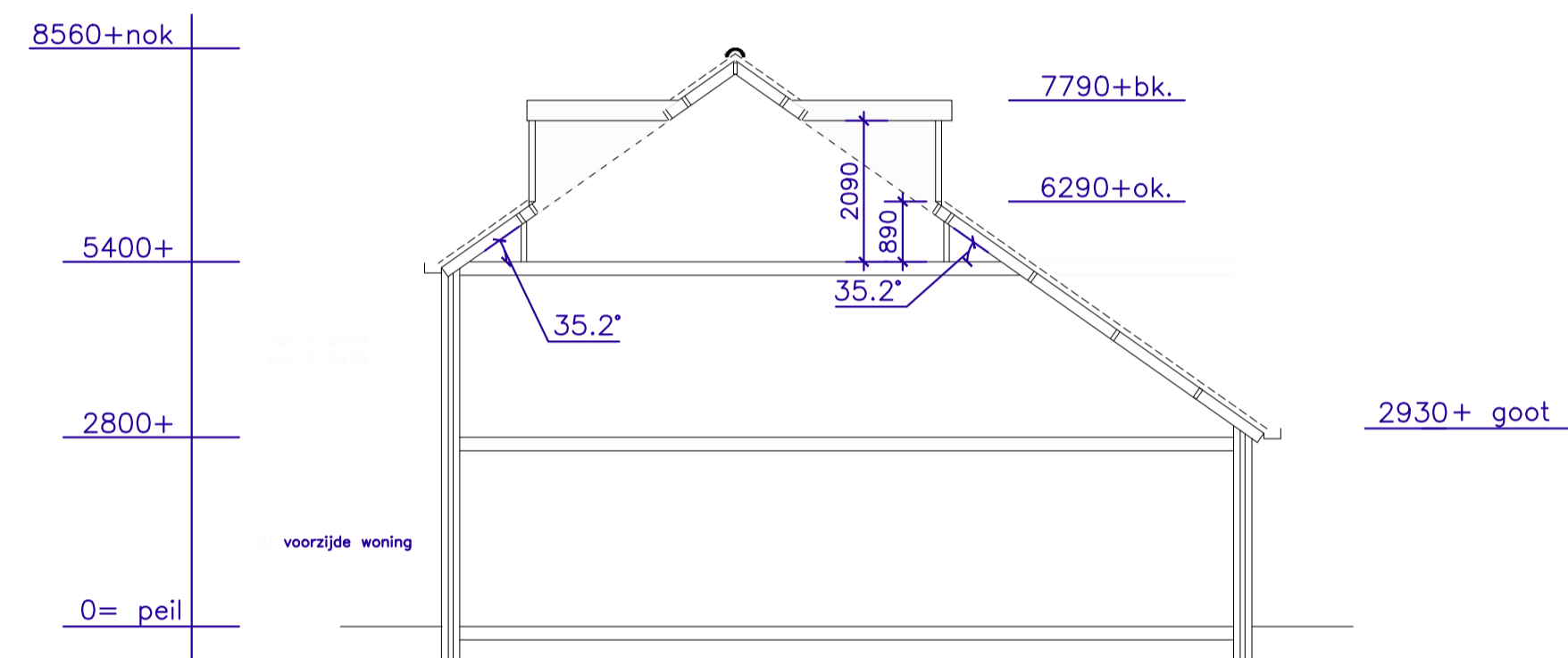
ACHTERGEVEL BESTAAND



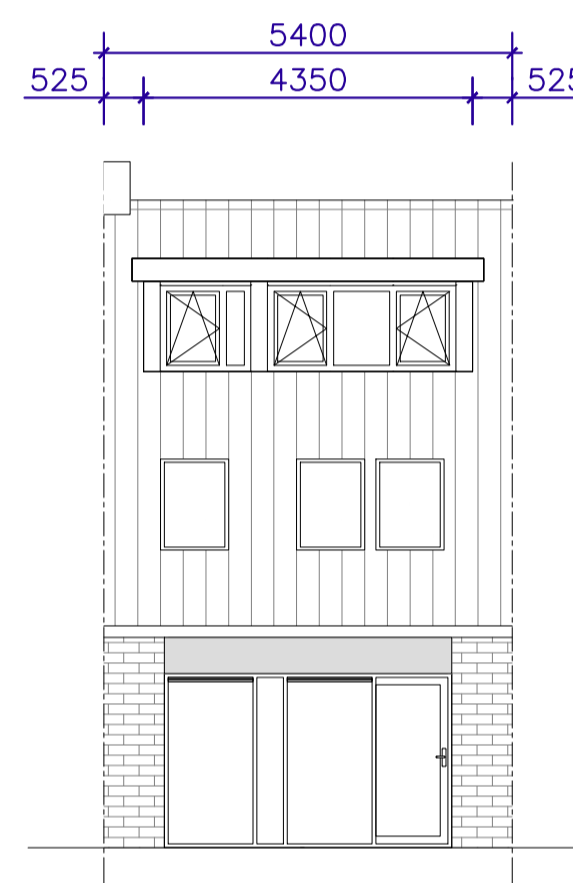
INDELING BESTAAND



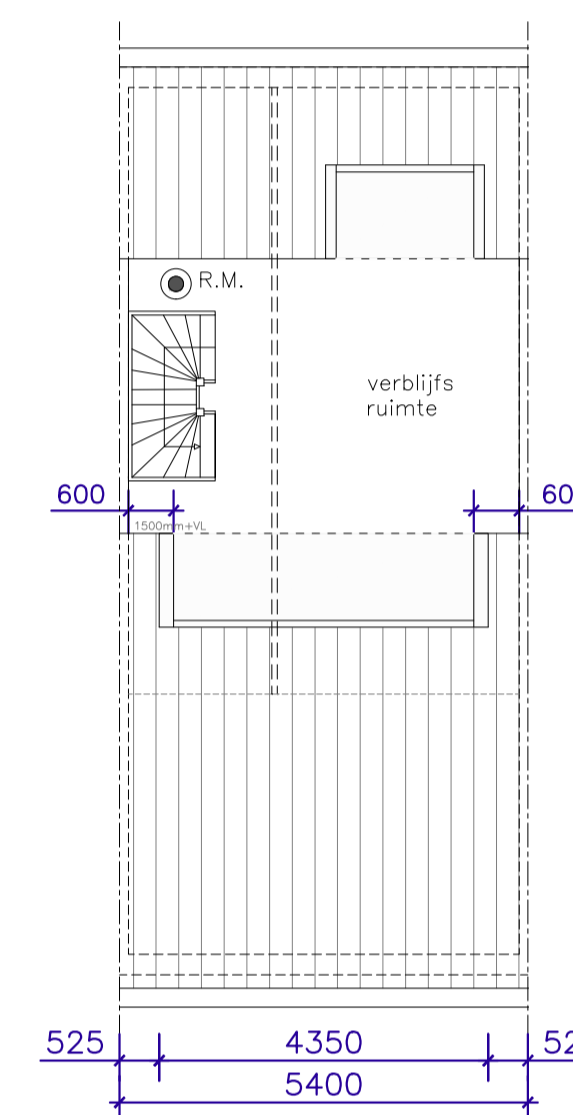
KAPPLAN BESTAAND



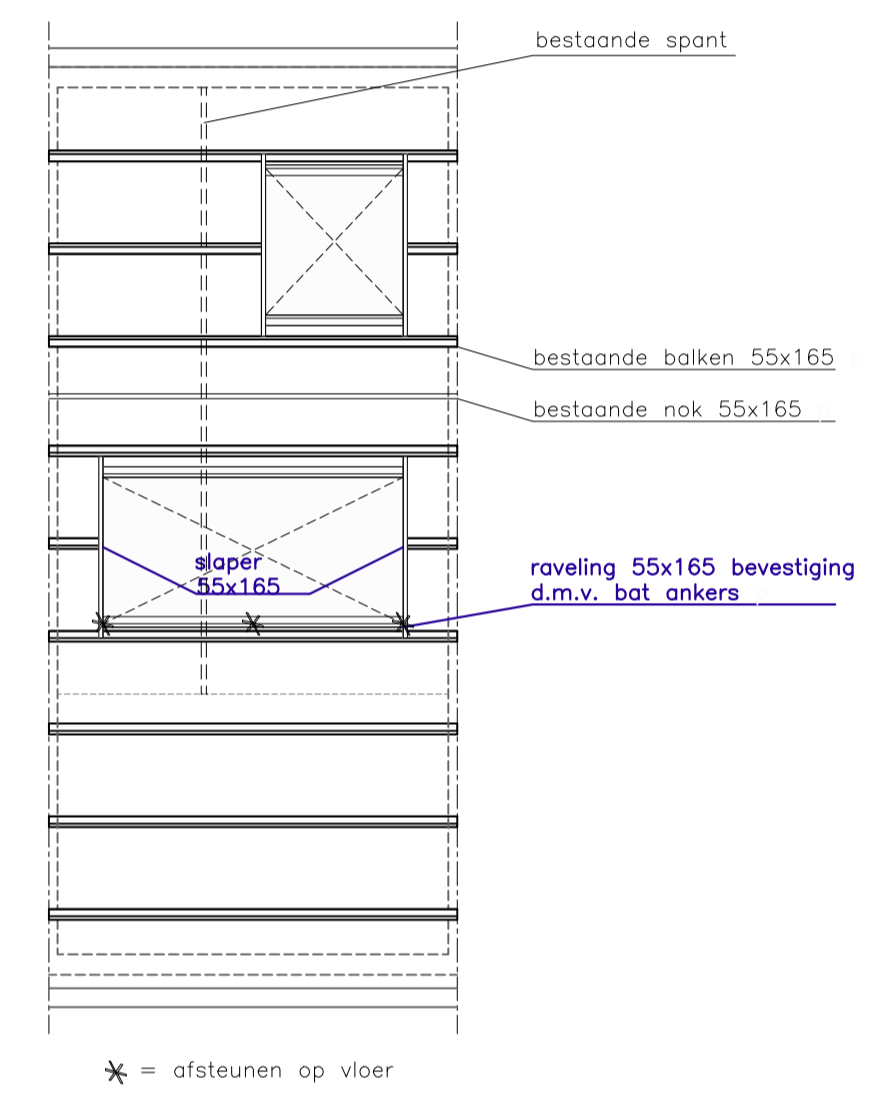
DOORSNEDE NIEUW



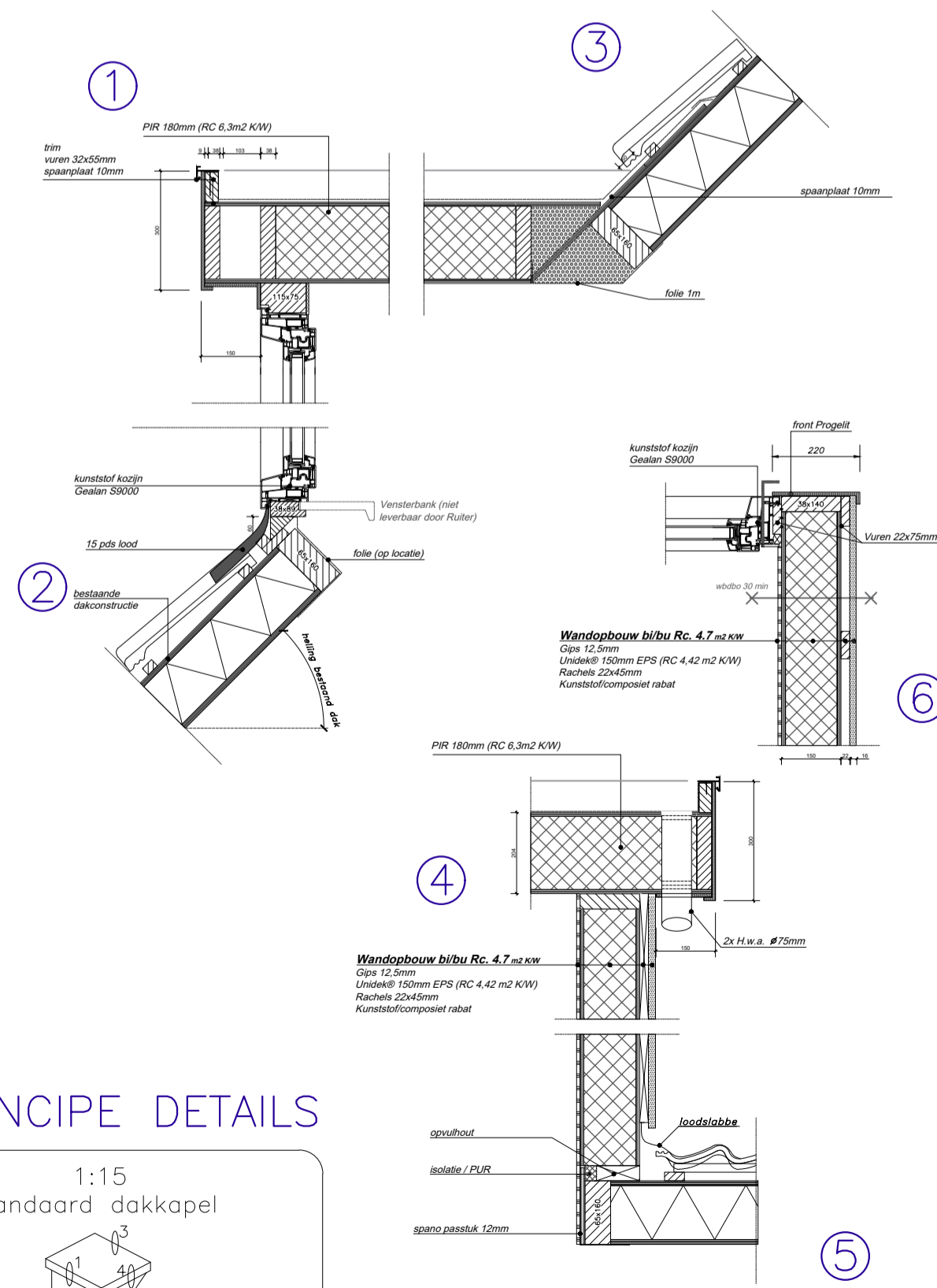
ACHTERGEVEL NIEUW



INDELING NIEUW



KAPPLAN NIEUW

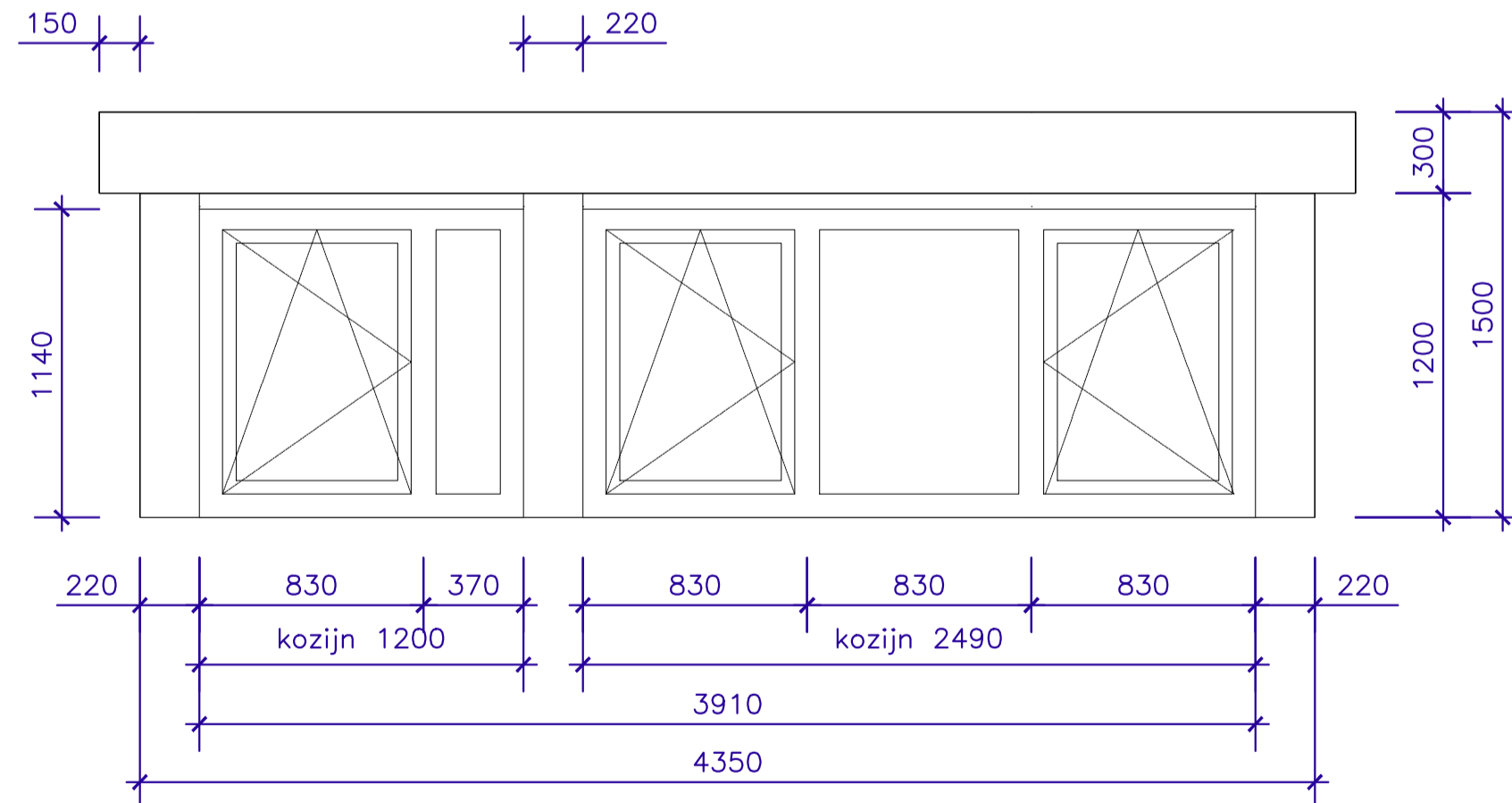


PRINCIPE DETAILS

1:15  
standaard dakkapel

Toegevoegde inhoud/oppervlakte	
Inhoud	+ 5,53 m <sup>3</sup>
Oppervlakte	+ 4,57 m <sup>2</sup>

versie: 14-06-2021



AANZICHT DAKKAPEL ACHTERGEVEL

maten in MM.

- Schaal : 1:25
- Type : Klassiek
- Kozijn : Kunststof Gealan / Monumentengroen houtnerf RAL 6064
- Raam : Kunststof draaikiepraam / Wit houtnerf RAL 9016
- Beglazing : HR++ glas / 1,1 W/m<sup>2</sup>K
- Zijwangen : Kunststof composiet rabat / Monumentengroen houtnerf RAL 6064
- Front : Kunststof composiet / Monumentengroen houtnerf RAL 6064
- Boeideel : Kunststof composiet / Wit houtnerf RAL 9016
- Paneel : Kunststof composiet / Monumentengroen houtnerf RAL 6064
- Borstwering : -
- Dakschuinte : 35,2 graden
- Dak overstek : overstek voor 150 mm, zijkant 150 mm
- Ventilatierooster : -
- Kraal : Standaard trim
- Sierlijst : -
- Airco : -

8198745\_1700043581775\_2343MT23-Vergunning\_01.pdf



KADASTER



Project	: Vergunningsaanvraag achterzijde
Adres	: Eduard Flipselaan 23
Postcode	: 2343MT, Oegstgeest
Plaatsingsadres	: Eduard Flipselaan 23
Postcode	: 2343MT, Oegstgeest
Datum	: 14-11-2023
Tekenaar	: DSL
Formaat	: A1
Wijziging	: A: invullen
	: B:
	: C:
	: D:
	: E:
	: F:

Copyright Ruiters dakkapellen 2023  
Nijverheidsterrein 19,  
1645 VX, Ursem  
Tel: 088-4321000  
Wijzigingen voorbehouden  
Document versie 14062021

