

Verzenddatum **23 FEB 2023**
Olo nummer 7581049
Zaaknummer Z/23/167499
Contactpersoon Q. Bosch
Telefoonnummer 14071

Onderwerp: Besluit omgevingsvergunning

Op 9 februari 2023 hebben wij uw aanvraag ontvangen voor het plaatsen van een dakkapel in het voordakvlak van de woning op het adres Witte de Withlaan 24 in Oegstgeest.

Wij besluiten:

(artikel 2.1, eerste lid, onder a juncto artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo))

- de omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteit “bouwen van een bouwwerk”;
- dat de overwegingen, de gewaarmerkte stukken en de voorschriften onderdeel uitmaken van de vergunning;

De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit en zijn als gewaarmerkt stuk bijgevoegd:

Document	Omschrijving	d.d. ingediend
Nieuwbouw-dakkapel-a_d-Witte-de-Withlaan-24-te-Oeg_Publiceerbare-aanvraag_melding-(PDF)_09-02-2023.pdf	Aanvraagformulier	09/02/2023
5520BX01.pdf	Bouwtekeningen	09/02/2023
5520B501.pdf	Principedetails	09/02/2023

Overwegingen

Het project bestaat uit het plaatsen van een dakkapel in het voordakvlak.

Op de projectlocatie gelden de bestemmingsplannen “1^e partiële herziening Oudenhof en Klinkenbergerplas” en “Parapluplan Parkeren Oegstgeest 2021”. Op de verbeelding zijn de gronden aangeduid met de enkelbestemming “Wonen” en de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 3”.

Het plan is niet in strijd met de ter plaatse geldende bestemmingsplannen.

Wij hebben het plan voorgelegd aan de gemeentelijke welstandscommissie. De commissie heeft in haar vergadering van 21 februari 2023 het volgende aangegeven: **“Voldoet aan redelijke eisen van welstand onder voorwaarden”**.

Wij volgen het advies van de welstandscommissie en zijn van mening dat het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Het is verder aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit 2012 met inachtneming van de hieronder vermelde voorschriften.

Conclusie

De omgevingsvergunning kan worden verleend.

Voorschriften

Mededeling aanvang en beëindiging werkzaamheden (artikel 1.25 Bouwbesluit)

- Ten minstens twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden waarop deze vergunning ziet, moet Team Ruimte in kennis worden gesteld van:
 - de voorgenomen aanvang van het werk;
 - ontgravings- of heiwerkzaamheden.
- Uiterlijk op de eerste werkdag na de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden moet Team Ruimte in kennis worden gesteld van de beëindiging van de werkzaamheden. De melding kunt u doen door een e-mail sturen naar bouwmelding@oegstgeest.nl

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 huis. U kunt een ontheffing aanvragen via www.oegstgeest.nl.

Rookmelders worden verplicht in bestaande woningen vanaf 1 juli 2022

Rookmelders in woningen geven meer tijd om te vluchten en daardoor vermindert het risico op (dodelijke) slachtoffers onder bewoners. Het Ministerie van Binnenlandse Zaken heeft daarom in het Bouwbesluit bepaald dat per 1 juli 2022 in elk huis op iedere verdieping een rookmelder moet hangen in de gang/hal/overloop. Dit is de vluchtweg. Dit geldt al sinds 2003 voor nieuwbouwwoningen, maar gaat ook gelden voor bestaande woningen.

Naar aanleiding van deze aanstaande wetswijziging geven wij u het onderstaande reeds nu al in overweging en adviseren u om deze rookmelder(s) zo spoedig mogelijk in uw woning aan te brengen.

- Per 1 juli 2022 is het bij bestaande woningen verplicht om één of meer rookmelders te hebben in een besloten ruimte waardoor een vluchtroute voert tussen de uitgang van die verblijfsruimte en de uitgang van de woonfunctie die voldoen aan en zijn geplaatst volgens de primaire inrichtingseisen als bedoeld in NEN 2555.

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 contact formulier op de gemeentelijke website: www.oegstgeest.nl onder vermelding van "afdeling verkeer". De volgende gegevens moeten minimaal worden ingediend:

- Van wanneer tot wanneer gaat u de weg afsluiten;
- Waar gaat u de weg afsluiten (tekening schaal 1:1000);
- Onderbouwing hoe u er zorg voor draagt dat het bestaande verkeer veilig gebruik kan maken van de omleiding of bij gedeeltelijke afsluiting hoe u er zorg voor draagt dat het bestaande verkeer veilig gebruik kan maken van de weg ondanks de gedeeltelijke afsluiting;
- Afsluiting van de weg is alleen toegestaan tussen 07:00 en 16:00;
- Direct omwonende worden door u geïnformeerd over de afsluiting van de desbetreffende weg;

- U draagt zorg voor duidelijke en wettelijke toegestane bebording en een vooraankondiging bij de toegangen van de desbetreffende weg;
- Schade ontstaan door uw werkzaamheden zijn voor uw rekening;
- Achteraf vastgestelde schade aan gemeentelijke eigendommen zal op opdracht van de gemeente Oegstgeest worden hersteld;
- Werkzaamheden mogen geen gevaar opleveren voor deelnemers aan het verkeer;
- Aanwijzingen gegeven door een ambtenaar van de gemeente Oegstgeest of de politie dienen strikt te worden opgevolgd.

Leges

Voor het in behandeling nemen van uw aanvraag om een omgevingsvergunning bent u, op grond van de legesverordening, leges verschuldigd. U ontvangt binnenkort een aanslagbiljet.

Intrekken vergunning

Op basis van artikel 2.33 lid 2 onder a Wabo kunnen burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk intrekken indien niet gedurende drie jaar, of als de vergunning betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid, onder a onderscheidenlijk b of g, gedurende 26 weken na onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning géén begin gemaakt is met de (bouw)werkzaamheden binnen deze omgevingsvergunning.

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.

Het bezit van een omgevingsvergunning vrijwaart u niet voor rechten van derden en ontslaat u niet van de verplichting andere wettelijke verplichtingen na te komen.

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.

namens burgemeester en wethouders van Oegstgeest,



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

Publiceerbare aanvraag/melding omgevingsvergunning



Formuliersversie
2020.01

Aanvraaggegevens

Algemeen

Aanvraagnummer	7581049
Aanvraagnaam	Nieuwbouw dakkapel a/d Witte de Withlaan 24 te Oeg
Uw referentiecode	-

Ingediend op	09-02-2023
Soort procedure	Reguliere procedure

Projectomschrijving	Nieuwbouw dakkapel a/d Witte de Withlaan 24 te Oegstgeest
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	Nvt
Bijlagen n.v.t. of al bekend	Nvt

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

Locatie

1 Adres

Postcode	2341SR
Huisnummer	24
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Witte de Withlaan
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

Vervangen van een dakkapel aan de voorzijde

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?

418

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

423

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?

130

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

98

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	-	-
- Ramen	-	-
- Deuren	-	-
- Luiken	-	-
Dakgoten en boeidelen	-	-
Dakbedekking	-	-

Vul hier overige onderdelen en zie tekening B.X.01
bijbehorende materialen en kleuren
in.

8 Mondeling toelichten

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

- Ja
 Nee

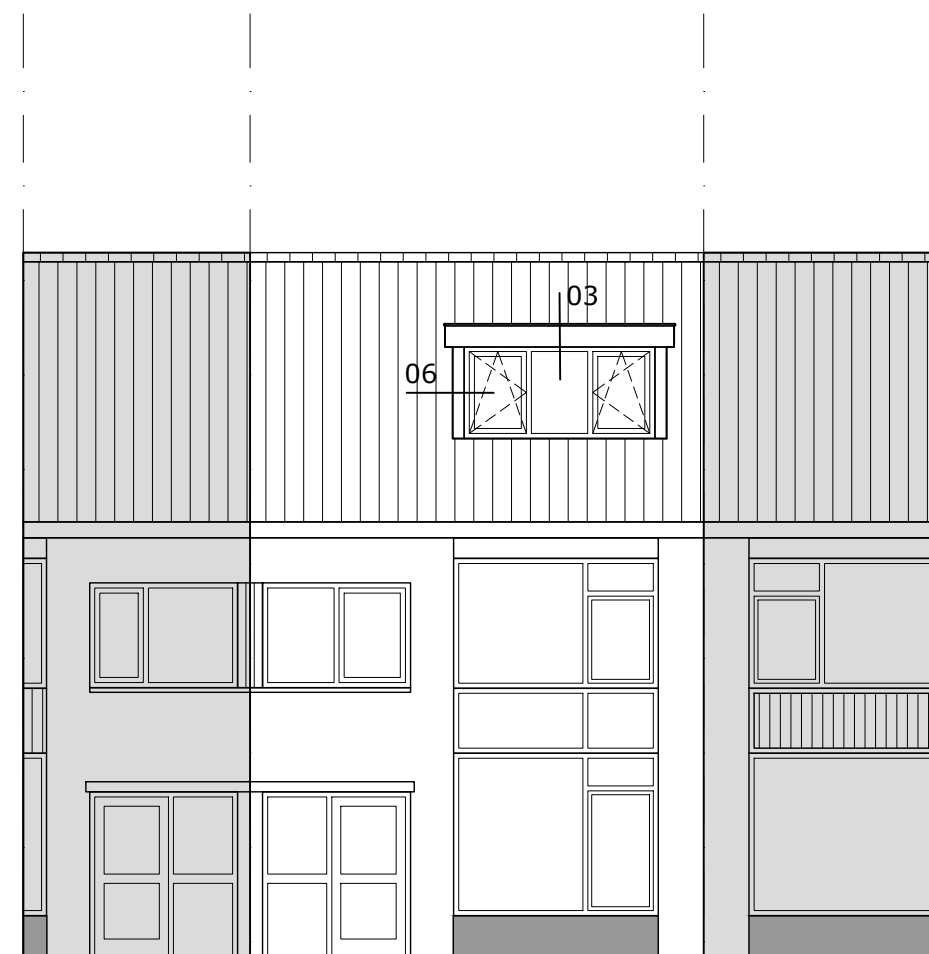
Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
5520B501_pdf	5520B501.pdf	Constructieve veiligheid eenvoudige bouwwerken Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening eenvoudige bouwwerken Plattegronden en doorsneden bouwen eenvoudige bouwwerken Welstand	09-02-2023	In behandeling
5520BX01_pdf	5520BX01.pdf	Constructieve veiligheid eenvoudige bouwwerken Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening eenvoudige bouwwerken Plattegronden en doorsneden bouwen eenvoudige bouwwerken Welstand	09-02-2023	In behandeling

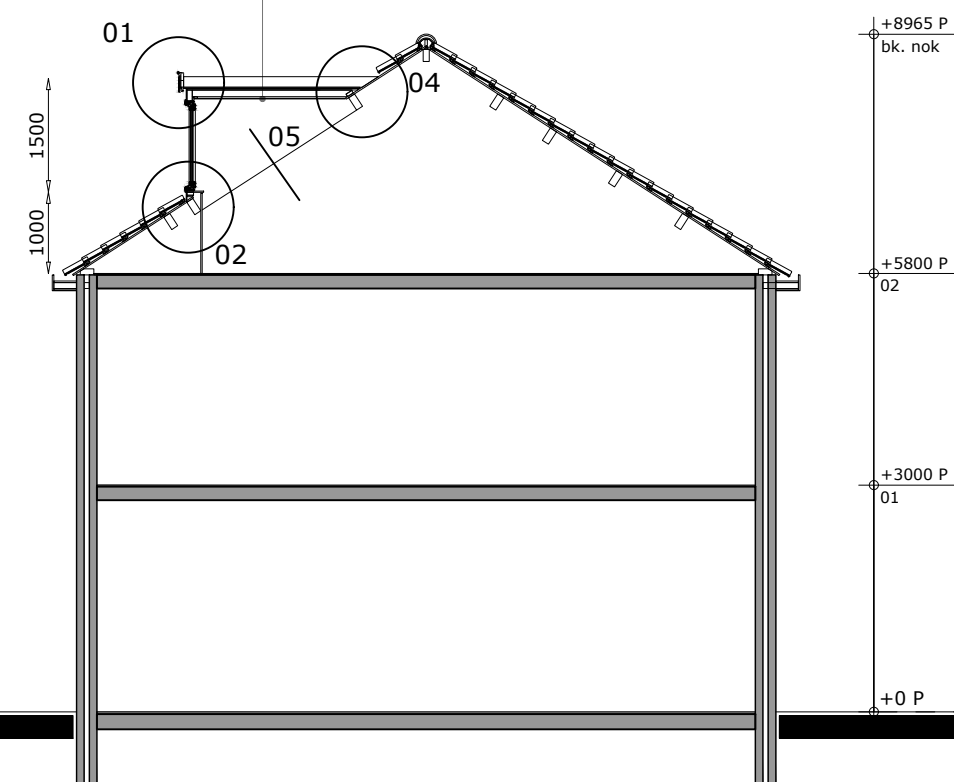


westgevel



westgevel

- Opbouw dak (BU-BI), R-waarde 6,3 m²/K/W
- EPDM dakbedekking
- hardschuimisolatie dik 140mm AD-waarde 0,022 W/(m·K)
- dampremmende laag
- underlayment 20mm
- afschotlatten 18x6mm
- balklaag 38x59/120mm hoh 300/600mm
- rachsels 18mm
- gipsplaat 9,5mm



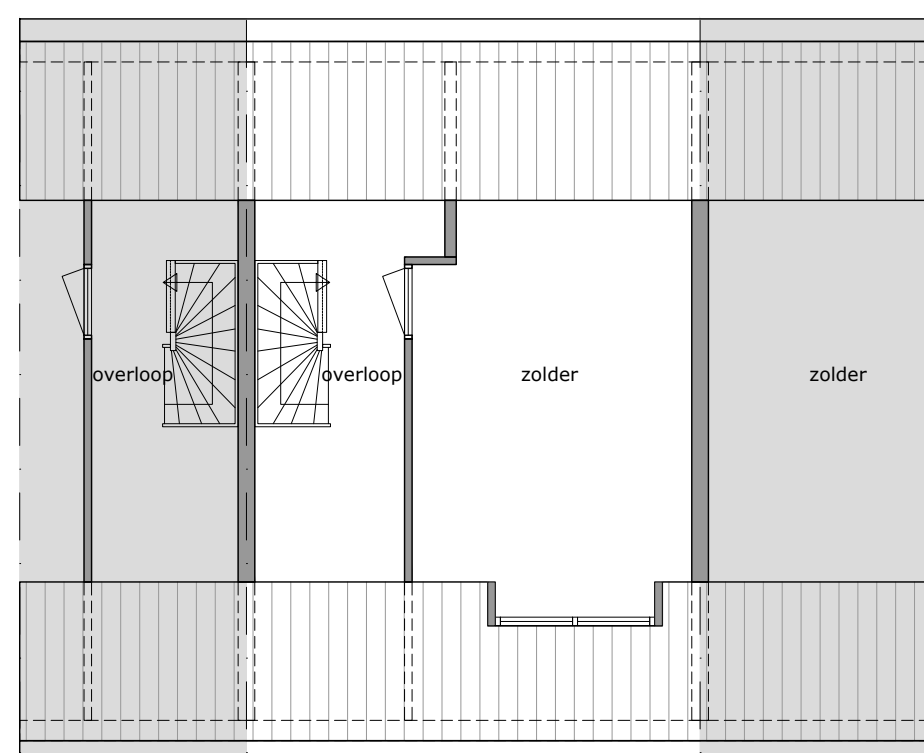
doorsnede A-A

RENVOOI

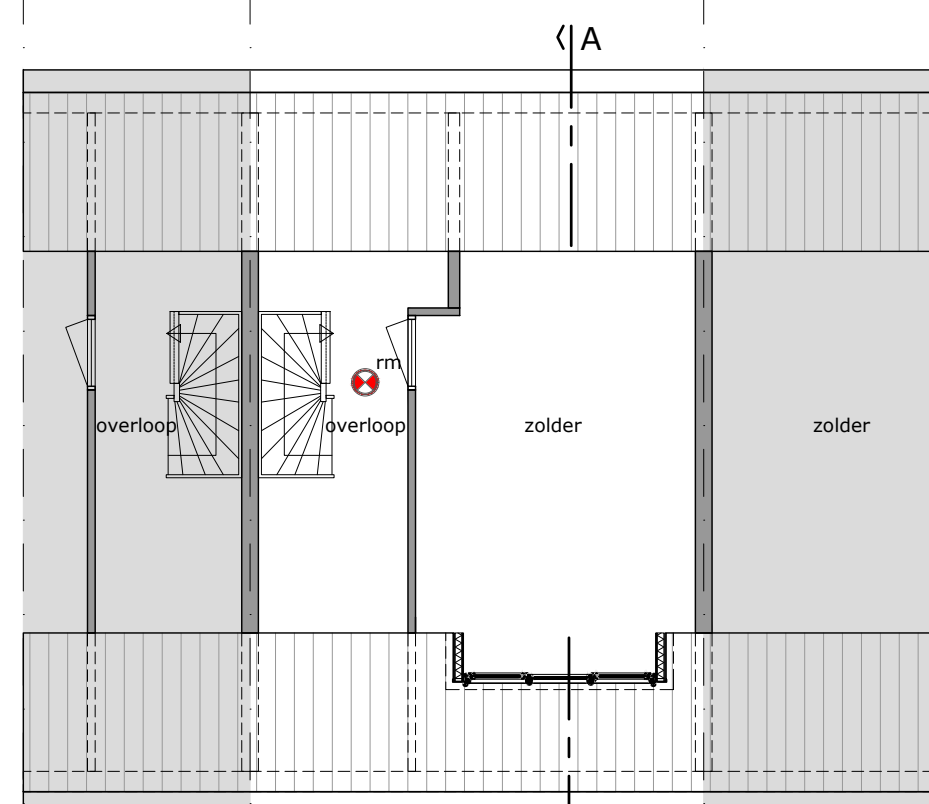
- Bestaande wand
 - Hsb wand met kunststof rabatdelen
 - Gekoppelde rookmelder op elektra, NEN 2555
 - Kozijn merk Merk Veka softline 82 NL
 - Beglazing HR+++ isolatieglas tripleglas
 - Ventilatie PADK Draaikiepsbeslag incl. ventilatiestand
- MATERIALEN EN KLEUREN**
- Boeideel Kunststof beplating Antraciet RAL 7016
 - Kozijnen Kunststof Antraciet RAL 7016
 - Draaiende delen Kunststof Antraciet RAL 7016
 - Zijwangen Kunststof rabatdelen Antraciet RAL 7016



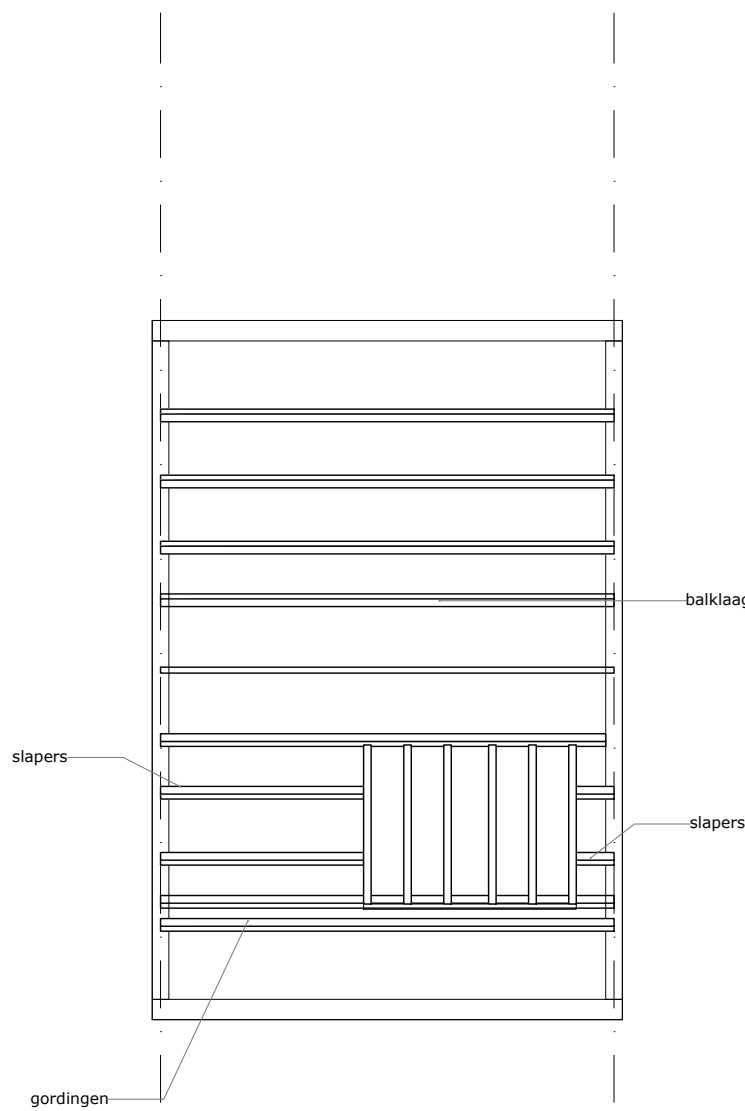
situatie schaal 1:1000 Gemeente Oegstgeest
Sectie: C nummer: 4825



2e verdieping



2e verdieping



kapplan



foto voorgevel

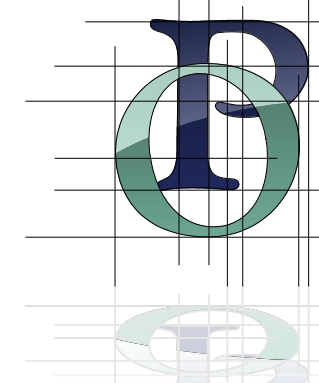
5520BX01

Gemeente Oegstgeest

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van Oegstgeest

Datum besluit: 23-02-2023
Ons kenmerk: Z/23/167499

ARCHITECTENBUREAU
PIET ONDERWATER & PARTNERS



Vliet Z.Z. 5 2231GH RIJNSBURG | architectenregister: 1.890126.167
t: 071 402 6111 | www.onderwater-partners.nl

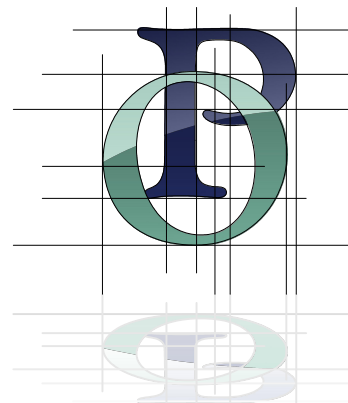
PRINCIPE DETAILS



betreft:	Nieuwbouw dakkapel fam. Szczepaniak a/d Witte de Withlaan 24 te Oegstgeest		
opdrachtgever:			
onderdeel:	Principe details		
projectarchitect:		projectleider:	J. de Graaf
formaat:	A4	schaal:	1 : 5
projectnummer:	23.5520	bladnummer:	B.5.01
getekend:	RdM	datum:	7 februari 2023

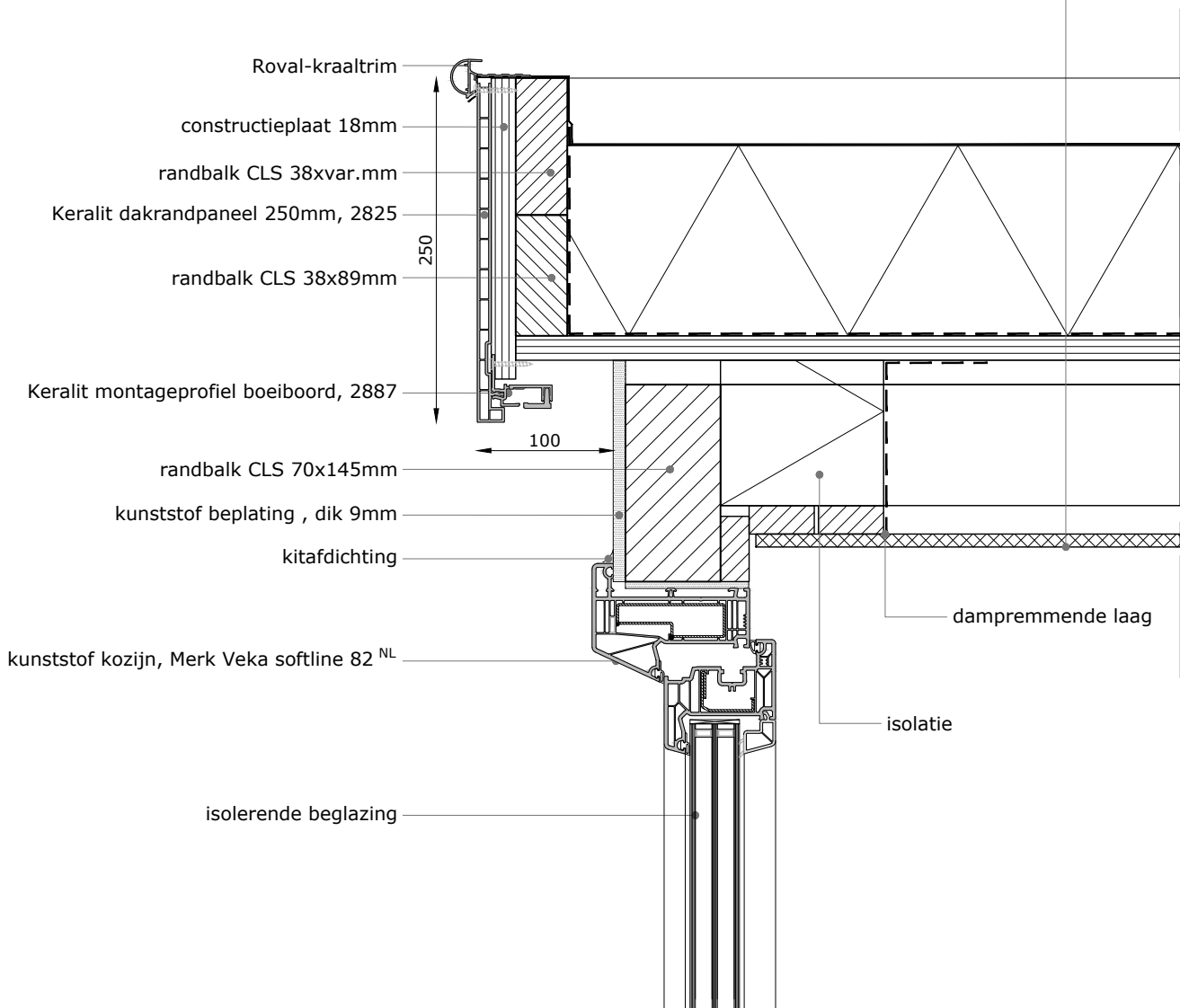
ARCHITECTENBUREAU
PIET ONDERWATER & PARTNERS

Vliet Z.Z. 5 2231GH RIJNSBURG | architectenregister: 1.890126.167
t: 071 402 6111 | www.onderwater-partners.nl



Opbouw dak (BU-BI), R_c -waarde 6,3 m²K/W

- EPDM dakbedekking
- hardschuimisolatie dik 140mm λ_D -waarde 0,022 W/(m·K)
- dampremmende laag
- underlayment 20mm
- afschotlatten 18>6mm
- balklaag 38x89/120mm hoh 300/600mm
- rachels 18mm
- gipsplaat 9,5mm

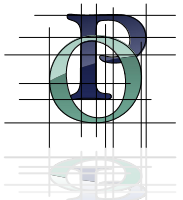


Gemeente  Oegstgeest

Behoort bij besluit van burgemeester
en wethouders van Oegstgeest

Datum besluit: 23-02-2023
Ons kenmerk: Z/23/167499

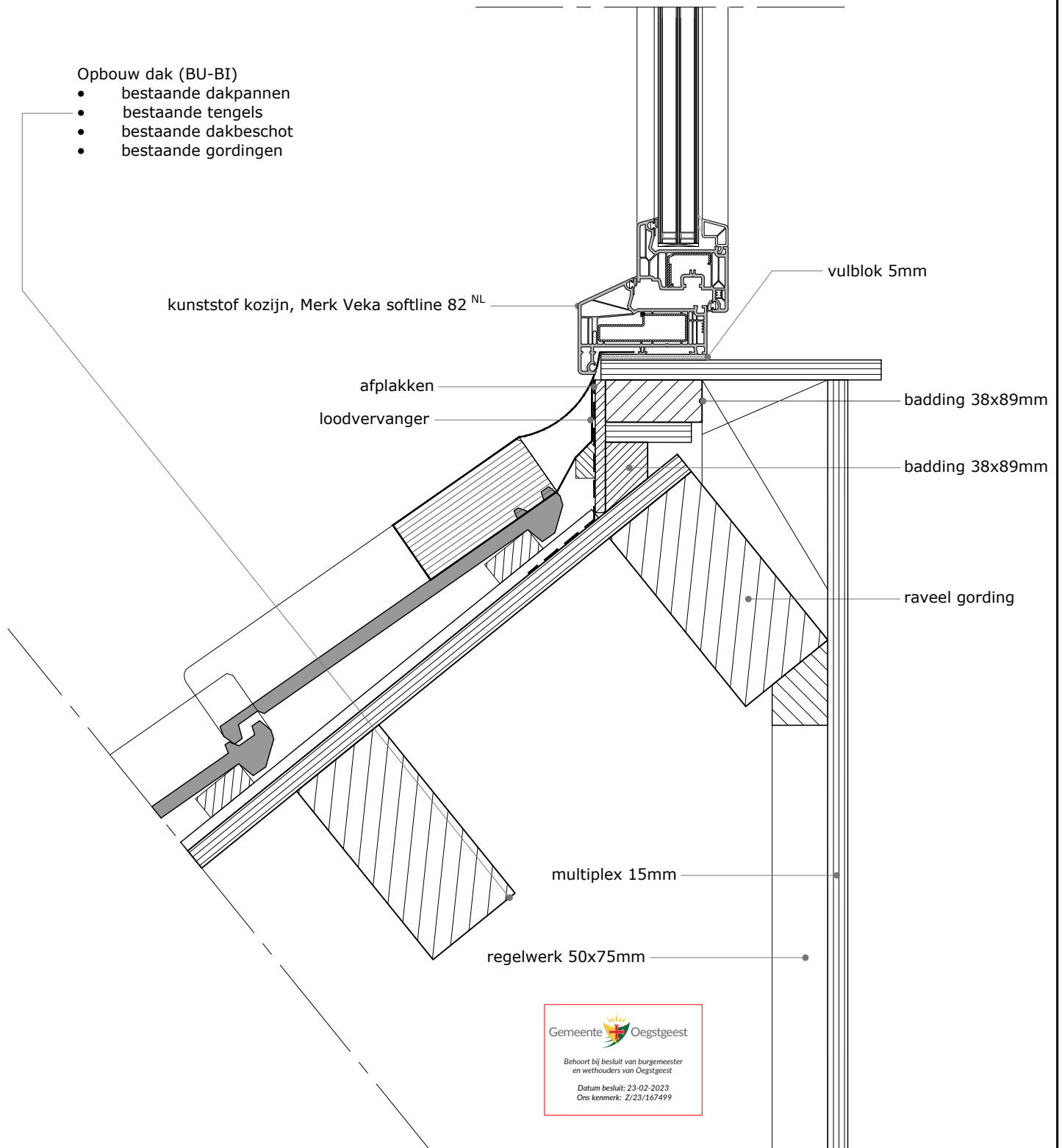
01



schaal:	1 : 5
datum:	7 februari 2023
laatste wijziging:	
projectnummer:	23.5520

Opbouw dak (BU-BI)

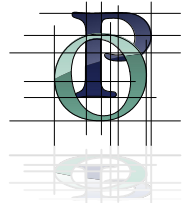
- bestaande dakpannen
- bestaande tengels
- bestaande dakbeschot
- bestaande gordingen



Gemeente  Oegstgeest
Behoort bij besluit van burgemeester
en wethouders van Oegstgeest
Datum besluit: 23-02-2023
Ons kenmerk: Z/23/167499

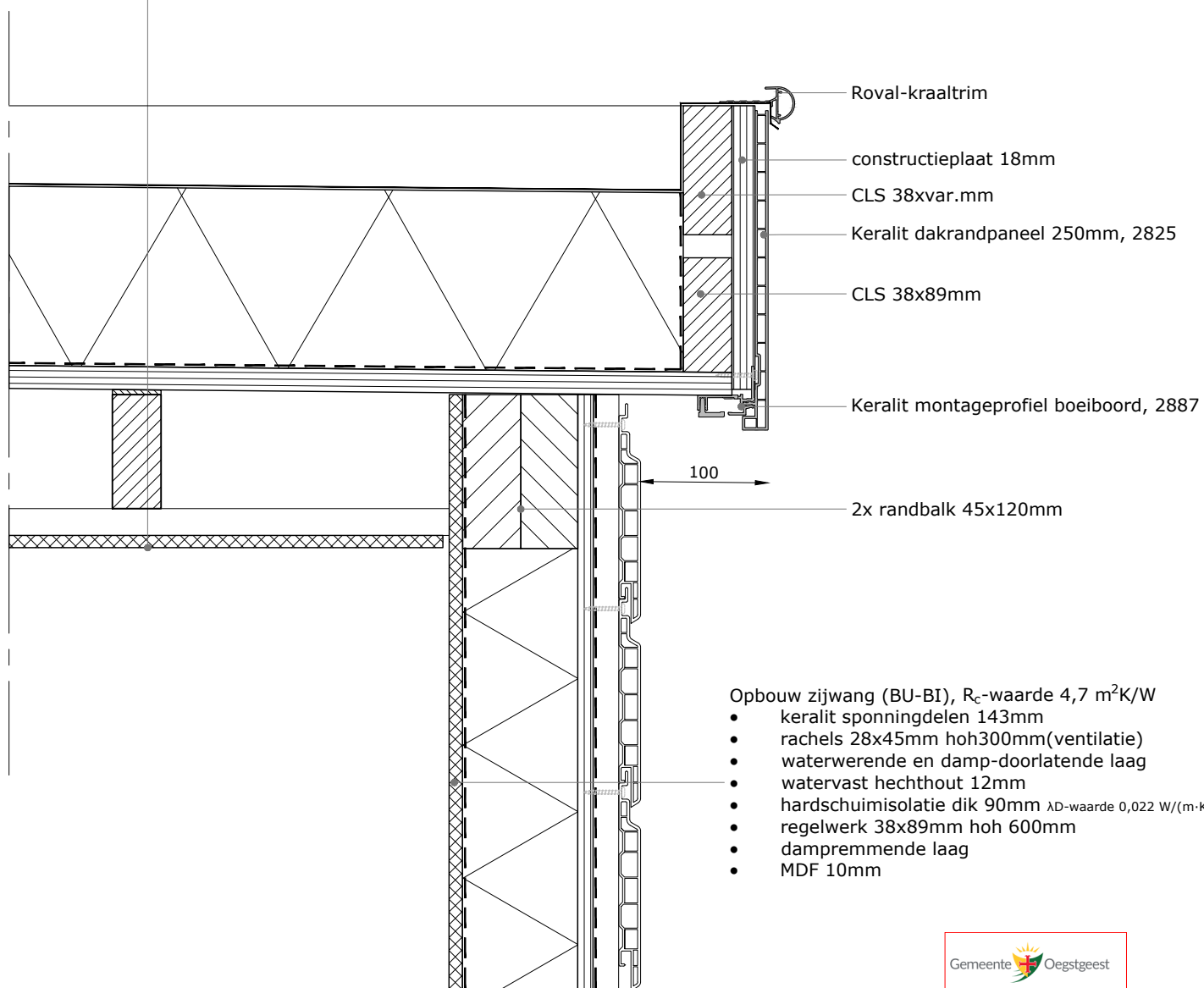
02

schaal:	1 : 5
datum:	7 februari 2023
laatste wijziging:	
projectnummer:	23.5520



Opbouw dak (BU-BI), R_c -waarde $6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$

- EPDM dakbedekking
- hardschuimisolatie dik 140mm λ_D -waarde $0,022 \text{ W}/(\text{m}\cdot\text{K})$
- dampremmende laag
- underlayment 20mm
- afschotlatten $18 > 6\text{mm}$
- balklaag $38 \times 89/120\text{mm}$ hoh $300/600\text{mm}$
- rachels 18mm
- gipsplaat 9,5mm



Opbouw zijwand (BU-BI), R_c -waarde $4,7 \text{ m}^2\text{K/W}$

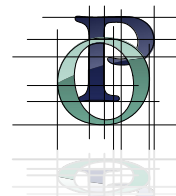
- keralit sponningdelen 143mm
- rachels $28 \times 45\text{mm}$ hoh 300mm (ventilatie)
- waterwerende en damp-doorlatende laag
- watervast hecht hout 12mm
- hardschuimisolatie dik 90mm λ_D -waarde $0,022 \text{ W}/(\text{m}\cdot\text{K})$
- regelwerk $38 \times 89\text{mm}$ hoh 600mm
- dampremmende laag
- MDF 10mm

Gemeente  Oegstgeest

Behoort bij besluit van burgemeester
en wethouders van Oegstgeest

Datum besluit: 23-02-2023
Ons kenmerk: Z/23/167499

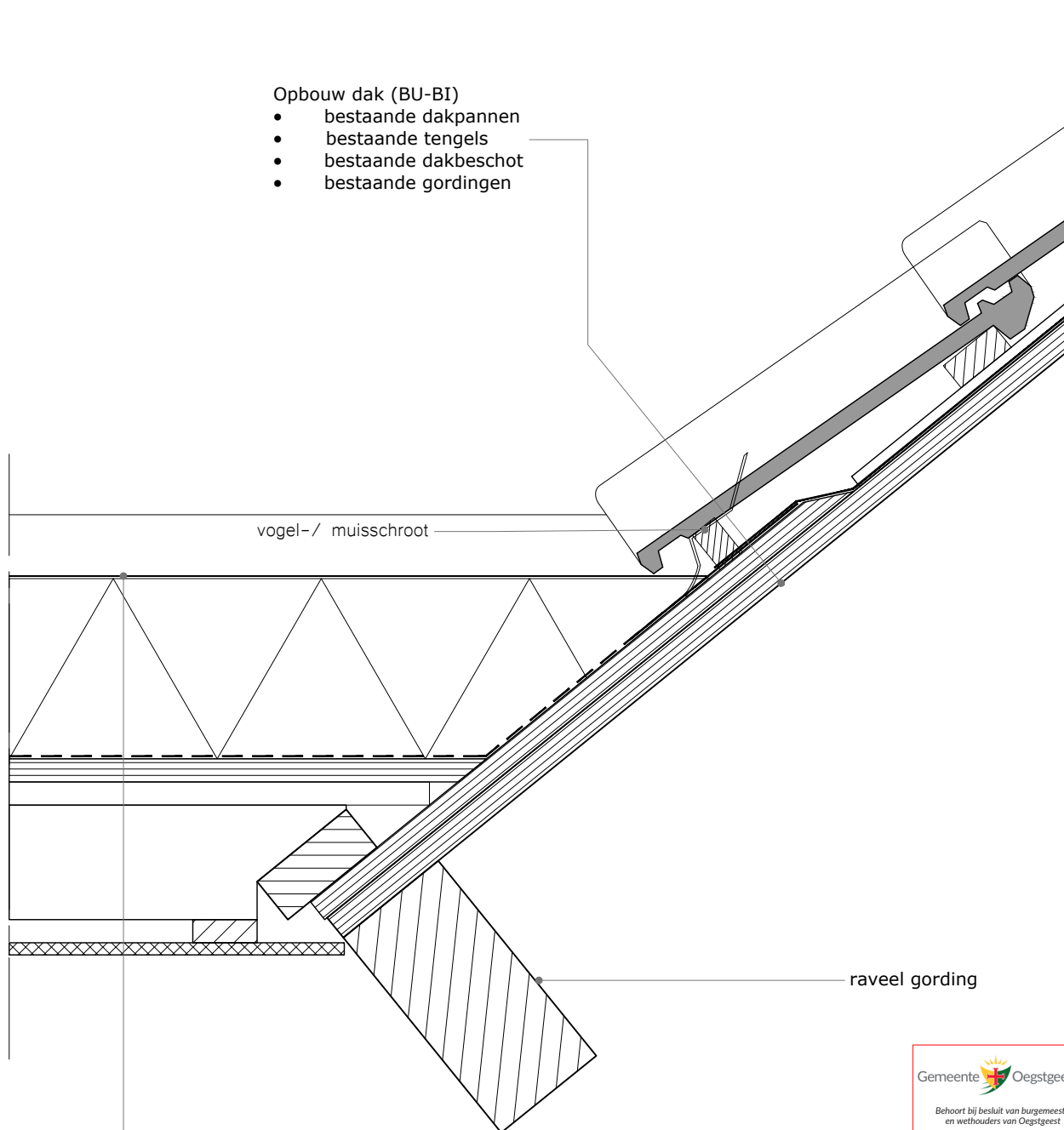
03



schaal:	1 : 5
datum:	7 februari 2023
laatste wijziging:	
projectnummer:	23.5520

Opbouw dak (BU-BI)

- bestaande dakpannen
- bestaande tengels
- bestaande dakbeschot
- bestaande gordingen



Gemeente  Oegstgeest

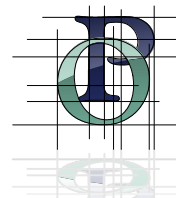
Behoort bij besluit van burgemeester
en wethouders van Oegstgeest

Datum besluit: 23-02-2023
Oms kenmerk: Z/23/167499

Opbouw dak (BU-BI), R_c -waarde 6,3 m^2K/W

- EPDM dakbedekking
- hardschuimisolatie dik 140mm λ_D -waarde 0,022 $W/(m \cdot K)$
- dampremmende laag
- underlayment 20mm
- afschotlatten 18>6mm
- balklaag 38x89/120mm hoh 300/600mm
- rachels 18mm
- gipsplaat 9,5mm

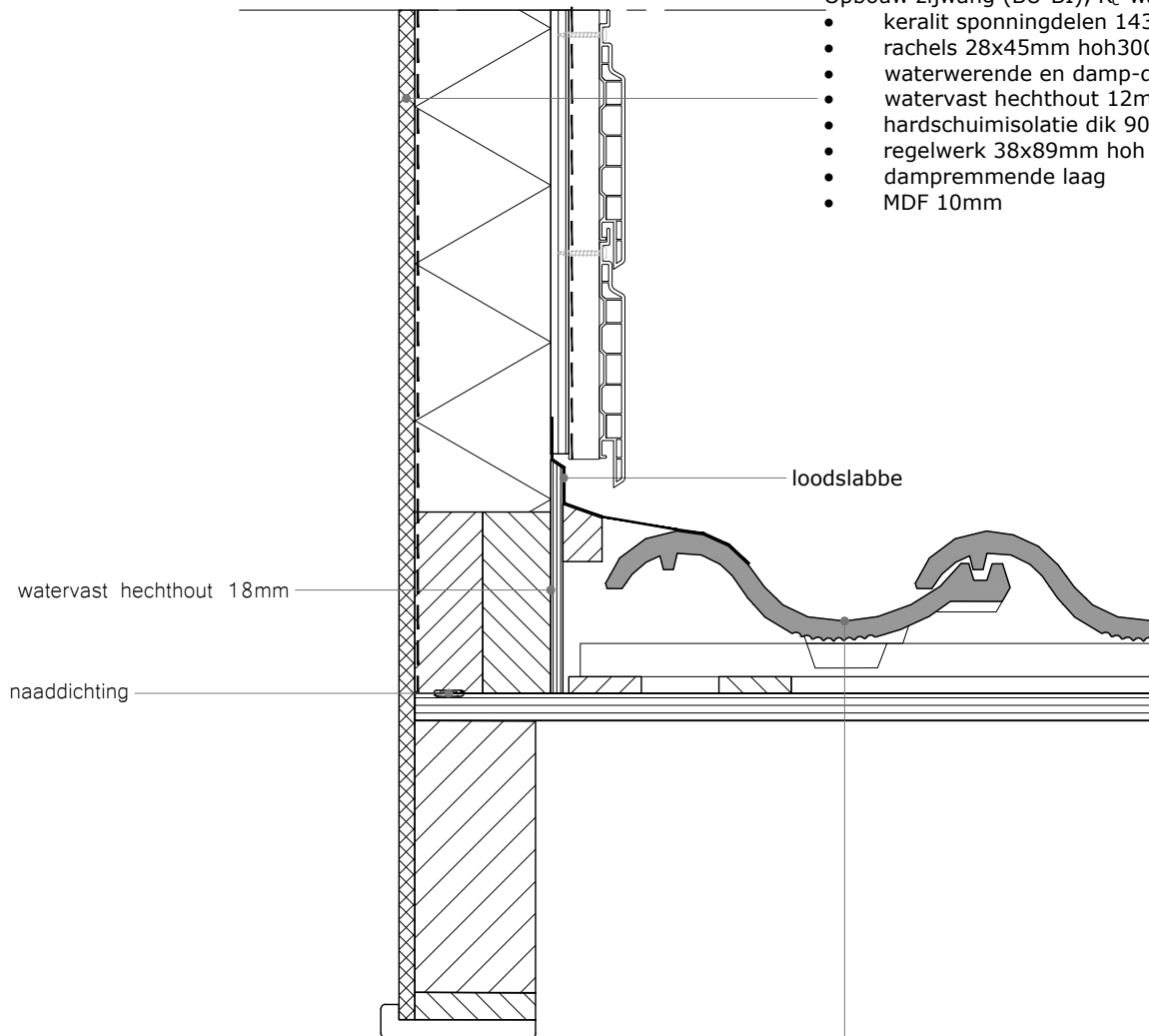
04



schaal:	1 : 5
datum:	7 februari 2023
laatste wijziging:	
projectnummer:	23.5520

Opbouw zijwang (BU-BI), R_c -waarde 4,7 m^2K/W

- keralit sponningdelen 143mm
- rachel's 28x45mm hoh300mm(ventilatie)
- waterwerende en damp-doorlatende laag
- watervast hechthout 12mm
- hardschuimisolatie dik 90mm λ_D -waarde 0,022 $W/(m \cdot K)$
- regelwerk 38x89mm hoh 600mm
- dampremmende laag
- MDF 10mm

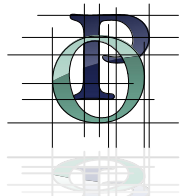


Opbouw dak (BU-BI)

- bestaande dakpannen
- bestaande tengels
- bestaande dakbeschot
- bestaande gordingen



05



schaal:	1 : 5
datum:	7 februari 2023
laatste wijziging:	
projectnummer:	23.5520

147

Opbouw zijwang (BU-BI), R_c -waarde 4,7 m^2K/W

- keralit sponningdelen 143mm
- rachels 28x45mm hoh300mm(ventilatie)
- waterwerende en damp-doorlatende laag
- watervast hechthout 12mm
- hardschuimisolatie dik 90mm λ_D -waarde 0,022 $W/(m \cdot K)$
- regelwerk 38x89mm hoh 600mm
- dampremmende laag
- MDF 10mm

2x randbalk 45x120mm

watervast stelkozijn 18mm

vulblok 5mm

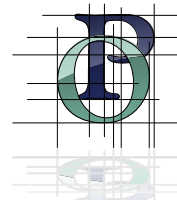
keralit paneel

kunststof kozijn, Merk Veka softline 82 ^{NL}

164



06



schaal:	1 : 5
datum:	7 februari 2023
laatste wijziging:	
projectnummer:	23.5520