

5.1.2,E
5.1.2,E
5.1.2,E
5.1.2,E

Verzenddatum 12 maart 2024
Ons kenmerk Z/24/186970
Dso nummer 2024021500954
Contactpersoon Marcel Vink
Telefoonnummer 14071

Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Beste 5.1.2,E

Op 15 februari 2024 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het wijzigen van de voor- en zijgevel op de begane grond op het adres Terweeweg 82 in Oegstgeest.

Nadere toelichting

Het project omvat het vervangen van de bestaande gevelkozijnen en twee bestaande, verrotte erkers. Daarnaast worden de bestaande flagstones van de voor- en zijgevel verwijderd, waarna de baksteen gevel na herstel in kleur kan worden gekeimd.

Besluit

Wij besluiten de omgevingsvergunning te verlenen voor het verrichten van:

- een omgevingsplanactiviteit (artikel 5.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet)

Aanvraag technische bouwactiviteit niet nodig

Op grond van artikel 2.27 van het Besluit bouwwerken leefomgeving is de 'technische bouwactiviteit' (artikel 5.1, tweede lid, onder a, van de Omgevingswet) niet vereist.

Bijlagen

De volgende documenten maken onderdeel uit van deze vergunning en zijn als gewaarmerkte stukken bijgevoegd:

Document	Omschrijving	Ingediend
01. publiceerbare aanvraagformulier	Aanvraagformulier	15-02-2024
02. uitleg verbouwing Terweeweg 82	Toelichting	-
03. foto voorgevel bestaand	Foto	-
	Foto	-

04. foto zijgevel bestaand	Foto	-
05. foto voorgevel nieuw	Foto	-
06. foto voorgevel nieuw	Foto	-
07. foto voorgevel nieuw	Foto	-
08. foto zijgevel nieuw	Foto	-
09. foto zijgevel nieuw	Foto	-
10. foto zijgevel nieuw	Foto	-
11. tekening_Plattegrond bestaand en nieuw	Tekening	-
12. tekening_Gevels bestaand	Tekening	-
13. tekening_Gevels nieuw	Tekening	-
14. tekening_Erker nieuw	Tekening	-

Overwegingen

Op grond van artikel 5.1, eerste lid onder a van de Omgevingswet is het verboden om een omgevingsplanactiviteit te verrichten zonder de hiervoor vereiste omgevingsvergunning. Artikel 22.26 Omgevingsplan Oegstgeest stelt dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning een bouwactiviteit te verrichten en het te bouwen bouwwerk in stand te houden en te gebruiken.

Conform artikel 4.6, eerste lid onder g van de Invoeringswet Omgevingswet gelden de regels van een bestemmingsplan als deel van het (tijdelijke) omgevingsplan. Handelen in strijd met deze regels wordt daarom gezien als handelen in strijd met het omgevingsplan.

Op de locatie gelden de regels van de bestemmingplannen 'Oranje Nassau' en 'Parapluplan Parkeren Oegstgeest 2021'. Op de plankaart is de grond aangeduid met enkelbestemming 'Wonen' en dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'. Het plan is niet in strijd met de ter plaatse geldende bestemmingsplanregels en het omgevingsplan.

Wij hebben in het kader van een handhavingstraject uw aanvraag op 13 februari 2024 voor advies voorgelegd aan de gemeentelijke adviescommissie omgevingskwaliteit. De commissie heeft aangegeven dat de aanvraag in beginsel voldoet aan redelijke eisen van welstand, mits het plan nader wordt uitgewerkt. Geadviseerd is de gevel te behandelen met keim of stuc in gebroken wit, bijvoorbeeld Keim 9870. De plint (vanaf onderkant kozijn, of vanaf bovenkant kozijn) uitwerken in een warm grijze kleur zoals bijvoorbeeld Keim 9582.

Naar aanleiding van voornoemd advies is het plan nader door u uitgewerkt en heeft u het gegeven advies over de kleurstellingen van de gevel overgenomen. Gelet hierop kan gesteld worden dat het uitgewerkte plan, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.

Conclusie

De omgevingsvergunning kan verleend worden.

Bescheiden op bouwplaats

Tijdens het bouwen moet deze omgevingsvergunning met de bijbehorende bijlagen aanwezig zijn op de bouwplaats.

Toezicht

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/24/186970.

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'. U moet in elk geval laten weten:

- van wanneer tot wanneer u de weg gaat afsluiten;
- waar u de weg gaat afsluiten (tekening schaal 1:1000); en
- 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

Dit besluit publiceren wij op de gemeentepagina van de Oegstgeester Courant en op www.officiëlebekeendmakingen.nl.

Kosten

Voor het in behandeling nemen van uw aanvraag van een omgevingsvergunning bent u, op grond van de Legesverordening 2024, kosten verschuldigd. De leges bedraagt € 190,25. U ontvangt hiervoor binnenkort een rekening.

Bezwaar

U kunt tegen dit besluit binnen zes weken na verzenddatum van deze brief bezwaar aantekenen. Andere mensen kunnen ook bezwaar indienen tegen dit besluit als zij belanghebbende zijn. Het bezwaarschrift moet aan de volgende voorwaarden voldoen:

- naam en adres van de indiener;
- datum;
- omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt en de redenen van het bezwaar;
- handtekening van de indiener.

Stuur het bezwaarschrift naar het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Oegstgeest, Postbus 1270, 2340 BG te Oegstgeest.

Dit besluit gaat in vanaf de dag na verzenddatum van deze brief, ook al dient u een bezwaarschrift in. Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden aangevraagd bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank in Den Haag, Postbus 20302, 2500 EH te Den Haag, of digitaal via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>.

U heeft hiervoor wel elektronische handtekening (DigiD) nodig. Kijk op de website voor de precieze voorwaarden. Voor het vragen van een voorlopige voorziening betaalt u kosten om de procedure te starten (griffierecht).

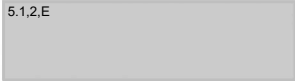
Meer informatie

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Marcel Vink. 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,

5.1.2.E



Kees Schrieks
Manager Ruimte

Gevel Terweeweg 82 publiceerbaar

Uw verzoek

Ingediend bij	Gemeente Oegstgeest
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Bouwactiviteit (omgevingsplan)
Doel	Aanvullen
Status	Aangevuld
Verzoeknummer(s)	20240215 00954 000 (ingediend op 15-02-2024) 20240215 00954 001 (ingediend op 15-02-2024) 20240215 00954 002 (ingediend op 15-02-2024)

Project

Naam van dit project

Gevel Terweeweg 82

Projectomschrijving

Noodzakelijke vervanging van kozijnen, deur en kapotte flagstones (niet origineel) verwijderen

Locatie

Adres

Terweeweg 82, 2341CT Oegstgeest

Algemeen

Als u wilt kunt u een bijlage toevoegen over het contact met anderen over uw plannen.

Document	Vertrouwelijk
UITLEG VERBOUWING TERWEEWEG 82.docx	Nee

Voeg als bijlage toe: gegevens over de grens van de locatie waar u de activiteiten gaat uitvoeren.

Geen documenten.

Contact met anderen over uw plannen

Heeft u contact gehad met anderen over uw plannen?

Ja

Hoe heeft u anderen betrokken bij uw plannen?

geen openbare informatie

Welke reacties heeft u gekregen?

geen openbare informatie

Verzoek

Geef uw verzoek een naam

Gevel Terweeweg 82

Toelichting op uw verzoek

geen openbare informatie

Uw referentienummer

geen openbare informatie

Hierbij verklaar ik alle vragen naar waarheid te hebben ingevuld.

Ja

Is er informatie die u later pas opstuurt? Geef hier dan aan welke informatie dat is. Geef ook aan waarom u die pas later opstuurt.

geen openbare informatie

Is er informatie die u niet opstuurt? Geef dan aan waarom. Bijvoorbeeld omdat u die al eerder heeft ingestuurd.

geen openbare informatie

Uw gegevens

E-mailadres en telefoonnummer initiatiefnemer

E-mailadres

geen openbare informatie

Telefoonnummer

geen openbare informatie

Gegevens particuliere initiatiefnemer

Voorletters

geen openbare informatie

Voorvoegsel

geen openbare informatie

Achternaam

geen openbare informatie

Adresgegevens particuliere initiatiefnemer

Straatnaam

geen openbare informatie

Huisnummer

geen openbare informatie

Huisletter

geen openbare informatie

Huisnummertoevoeging

geen openbare informatie

Postcode

geen openbare informatie

Plaats

geen openbare informatie

Is het postadres hetzelfde als het woonadres?

Ja

Vragen en antwoorden

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Algemeen

Beschrijf de werkzaamheden waarvoor u een vergunning aanvraagt in een paar zinnen.

Kozijnen vervangen evenals deuren en kapotte flagstones verwijderen. Geen van alle originele bouw.

5.1.2.E **alle werkzaamheden aan die u wilt aanvragen.**

Normaal onderhoud verrichten

Wat zijn de totale geschatte bouwkosten in euro's (exclusief BTW)?

5000

Geef hier eventueel een toelichting op de geschatte bouwkosten.

-

Indien er over uw bouwplan advies wordt gevraagd aan bijvoorbeeld een commissie die over welstand adviseert. Wilt u het bouwplan dan mondeling toelichten aan de adviseur?

Ja

Gebruik

Overige gebruiksfuncties: Geef aan waar u het bouwwerk en/of perceel momenteel voor gebruikt.

Beneden praktijk, boven woning

Gaat u het bouwwerk en/of het perceel ergens anders voor gebruiken?

Nee

Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Aan of op het hoofdgebouw

Geef hier eventueel een toelichting op de plaats van het bouwwerk.

-

Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om het bouwen of verbouwen van een seizoensgebonden bouwwerk?

Nee

Gaat het om het bouwen of verbouwen van een tijdelijk bouwwerk?

Nee

Bijlagen

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Situatietekening bestaande toestand

Document	Vertrouwelijk
IMG_9521.jpg	Nee
IMG_9524.jpg	Nee
IMG_9525.PNG	Nee
IMG_9526.PNG	Nee
IMG_9527.jpg	Nee

Situatietekening nieuwe toestand

Geen documenten.

Uiterlijk van het bouwwerk

Geen documenten.

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

Geen documenten.

UITLEG VERBOUWING TERWEEWEG 82.

Bij het verbouwen en isoleren binnen bleek de muur doorweekt en poreus.
Dit bleek te komen door de flagstones en lekkende kapotte kozijnen en dak erker.

Er waren drie soorten ramen uit verschillende tijden met soms ook nog enkel glas en vaak overgesmeerd met slecht materiaal.

Er zat niets anders op dan dit te vervangen. Het leek ons logisch om daar een zelfde stijl kozijnen en ramen voor te nemen.

Feitelijk is de enige verandering dat de dorpel (zo heet dat geloof ik) in de ramen weg te laten. Hier waren allerlei argumenten voor. Past beter bij het gebouw en de andere ramen, past goed ten opzichte van omgeving en geeft minder lekkage, betere isolatie en meer licht etc.

Dit is besproken met de welstandscommissie. Zij hebben suggesties gedaan die zijn overgenomen en zijn hebben hier voorlopige goedkeuring gegeven.

De belangrijkste suggestie was dat de gevel een soort tweedeling zou laten zien. Hiervoor wordt op hun suggestie de onderdorpel van de gevel met Keim 9582 geschilderd dan wel met natuursteen van ongeveer de zelfde kleur gedaan.

De kozijnen worden uitgevoerd in monumentengroen zoals bijna overal in de buurt.

KLEURENSTAAT

Naar aanleiding van nadere opgaaf aanvrager worden de volgende kleurstellingen toegepast:

- Baksteen gevel vanaf maaiveld tot onderzijde rollaag – Keim 9582
- Baksteen gevel vanaf bovenzijde rollaag – Keim 9870
- Baksteen gevel onder erkers – Keim 9582 of Natuursteen/Hardsteen als kleur waterslag onder erkerkozijnen
- Gevelkozijnen - Monumentengroen

03. foto voorgevel bestaand



04. foto zijgevel bestaand



05. foto voorgevel nieuw



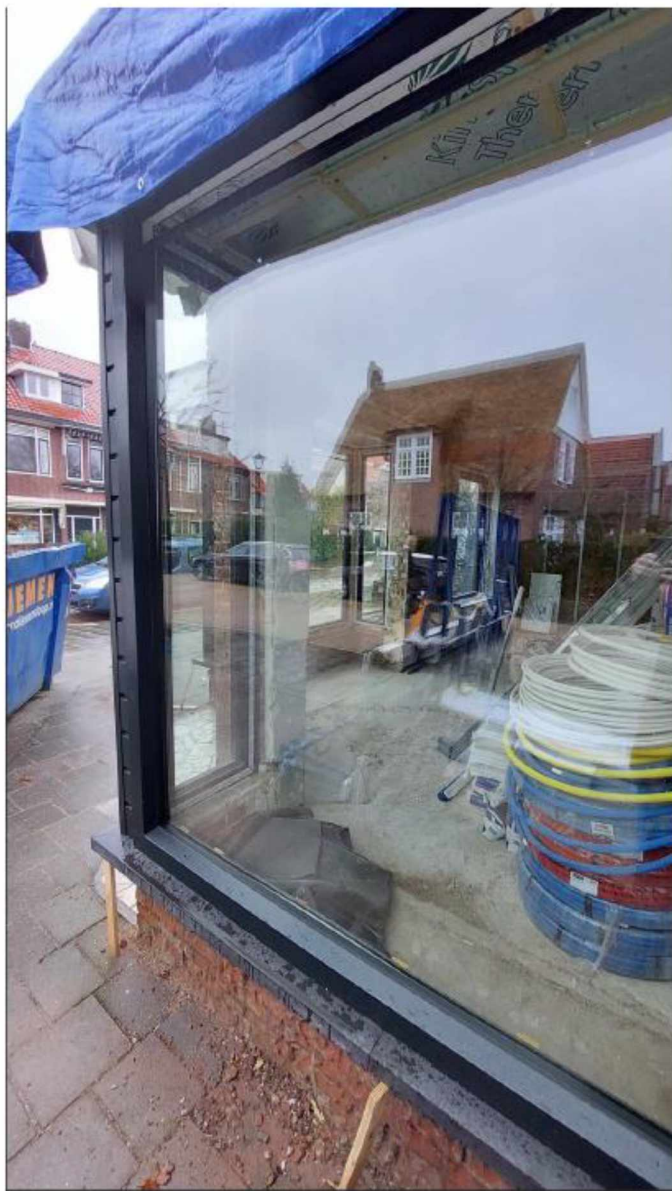
06. foto voorgevel nieuw



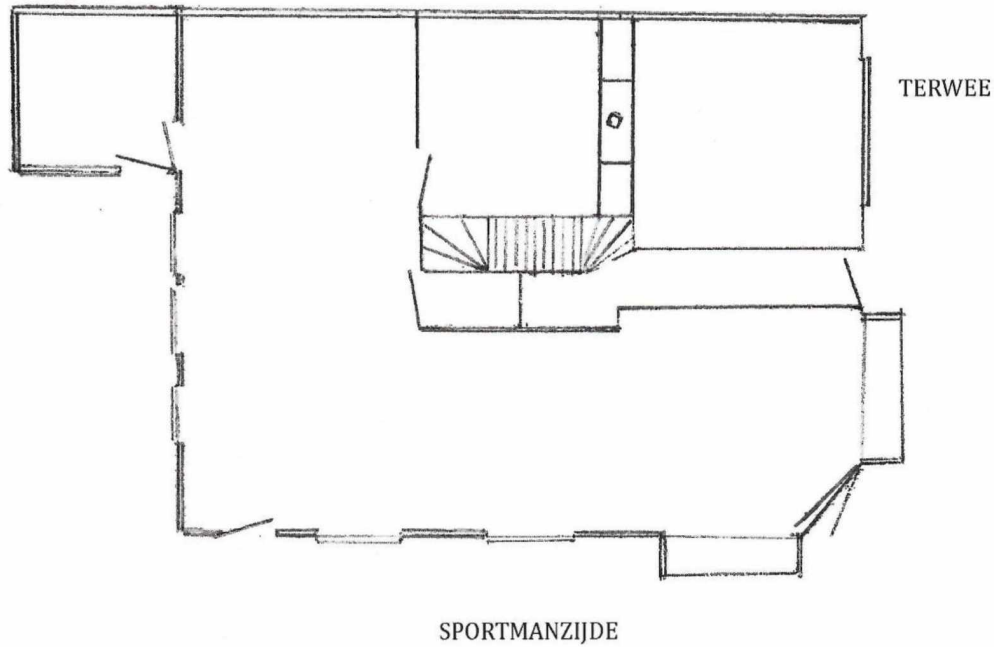




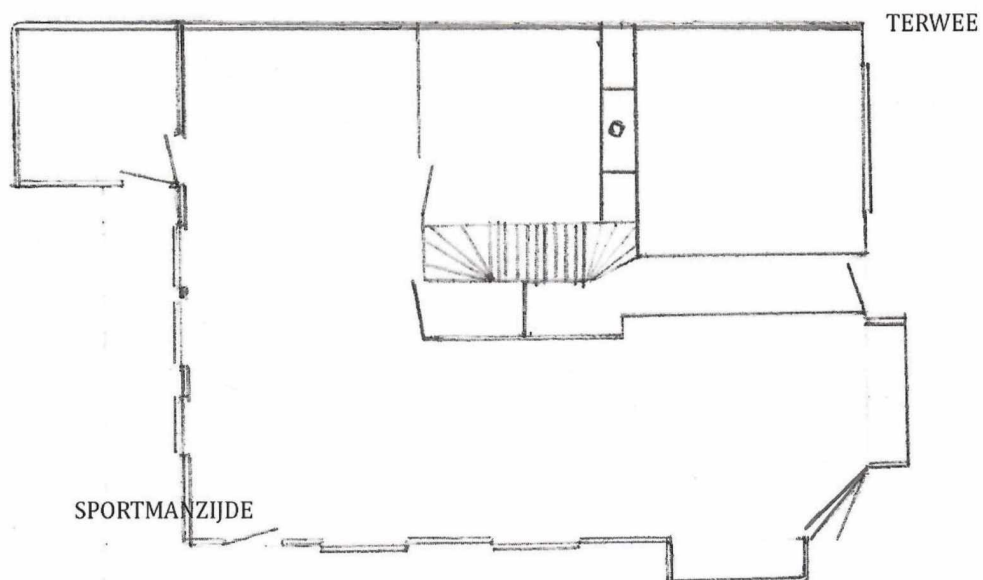




GEVEL TERWEEWEG 82/82A *voor* ~~na~~ VERVANGING 1:100



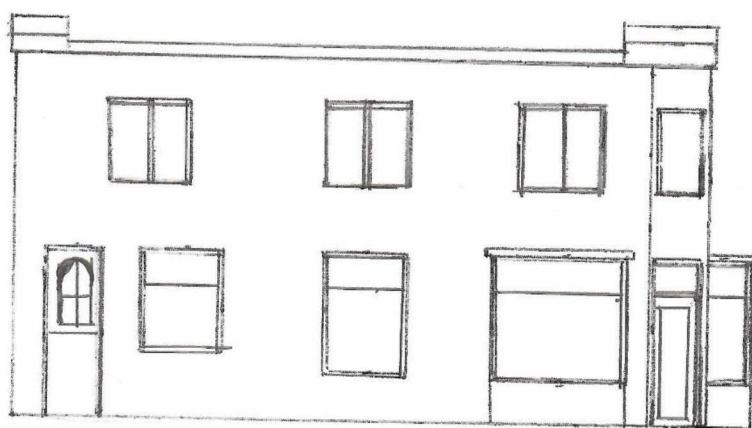
GEVEL TERWEEWEG 82/82A NA VERVANGING 1:100



GEVEL TERWEEWEG 82/82A TERWEEZIJDE VOOR VERVANGING 1:100



GEVEL TERWEEWEG 82/82A SPORTMANZIJDE VOOR VERVANGING 1:100



GEVEL TERWEEWEG 82/82A TERWEEZIJDE NA VERVANGING 1:100

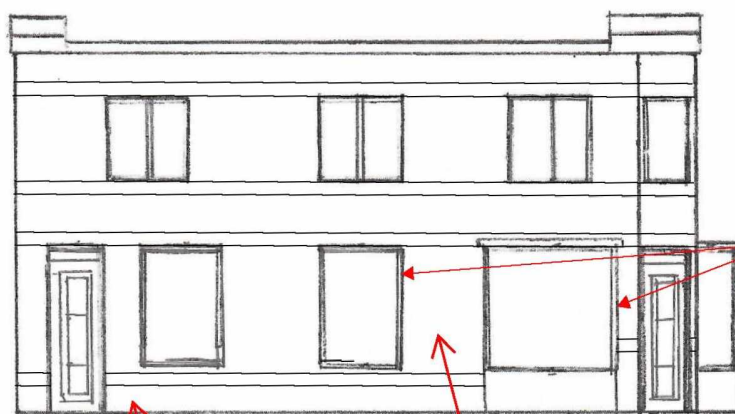
Gevelkozijnen:
Monumentengroen



Baksteen erkerplint:
Keim 9582 of
natuursteen/hardsteen

GEVEL TERWEEWEG 82/82A SPORTMANZIJDE NA VERVANGING 1:100

Gevelkozijnen:
Monumentengroen



Baksteen gevelplint:
Keim 9582

Baksteen gevel opgaand:
Keim 9870

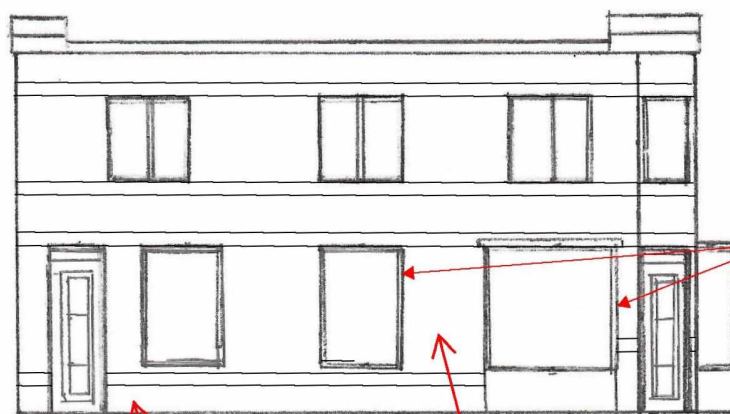
GEVEL TERWEEWEG 82/82A TERWEEZIJDE NA VERVANGING 1:100

Gevelkozijnen:
Monumentengroen



Baksteen erkerplint:
Keim 9582 of
natuursteen/hardsteen

GEVEL TERWEEWEG 82/82A SPORTMANZIJDE NA VERVANGING 1:100

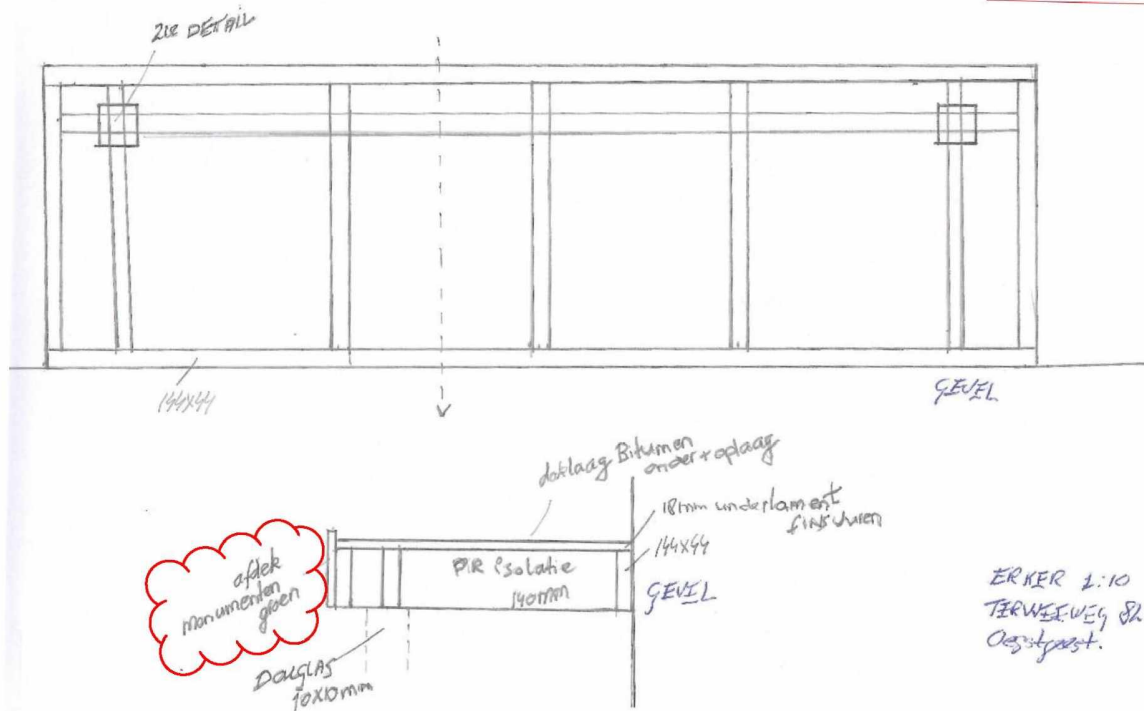


Gevelkozijnen:
Monumentengroen

Baksteen gevelplint:
Keim 9582

Baksteen gevel opgaand:
Keim 9870

14. tekening_Erker nieuw



Advies:

- Pas zinken kraal toe ipv CA-daktrim
- Pas kraallat 15x40mm toe op boeideel

